

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL D'OISE

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre à vingt heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle Léo Lagrange à Beaumont-sur-Oise sous la présidence de Madame Catherine Borgne, Présidente.

Étaient présents :

M. APARICIO Jean-Michel, Mme HERLEM Marlène (arrivée à 20h23), M. MOREAU Patrick (arrivé à 20h30), M. REBEYROLLE Pascal, M. FOIREST Pierre, Mme HAZEBROUCK Nicole, M. ANTY Olivier, Mme GALLIMARD Anne-Marie, M. GARBE Alain, M. LEBON Bernard (arrivé à 20h25), Mme CHABOT Elisabeth, M. CARTEADO Stéphane, Mme VASSEUR Corinne, M. BOUCHEZ Joël, Mme LEGRAND Martine, Mme BORGNE Catherine, M. RATIEUVILLE Valentin (arrivé à 20h32), Mme ATTIA Monia, M. BARROCA Joaquim, Mme BOUCHENE Nadia, M. LOSTUZZO Jean-Luc, Mme GALOPIN Marie, M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani, M. LABBAS Mohamed, M. LACASSAGNE Sylvain

Pouvoirs :

M. GUERZOU Abderhamane donne pouvoir à M. APARICIO Jean-Michel
Mme HUBERT Elisabeth donne pouvoir à M. GARBE Alain
Mme BEAUMELOU Marie donne pouvoir à Mme BORGNE Catherine
M. MORTEO Jean-Jules donne pouvoir à M. ANTY Olivier
Mme MARGUERITE Alexandra donne pouvoir à M. CARTEADO Stéphane
Mme LANNOYE Delphine donne pouvoir à M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani

Absents :

Mme MORTAGNE Isabelle
Mme NEZAR Houria
Mme TRABON Indi
M. LOMBARD Sébastien
Mme RINALDELLI Michelle
M. BOURCIGAU Jean

Formant la majorité des membres en exercice

Mme GALLIMARD Anne-Marie a été élue secrétaire de séance

- Date de convocation : 12/12/2023
- Date d'affichage : 12/12/2023
- Nombre de membres en exercice : 37
- Nombre de membres présents : 25
- Nombre de pouvoirs : 6
- Nombre d'absents : 6

Rendu exécutoire le : 18/12/2023
Affiché le : 18/12/2023
Publié le : 17/12/2023

Signé - par délégation
Le Directeur Général des Services
Laurent ASTRUC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 2023-059 : 2^{ème} Arrêt du Programme Local de l'Habitat 2023 - 2028 de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants, relatifs au Programme Local de l'Habitat,

- Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Vu** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Vu** la loi n° 2010-788 u 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
- Vu** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,
- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et notamment son article 136,
- Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale dite loi 3DS,
- Vu** le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) fixant notamment des objectifs concernant le logement social et très social pour la métropole du Grand Paris et pour chaque EPCI de la grande couronne, en application de la loi SRU et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- Vu** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2022 – 2027 validé le 15 septembre 2023 par le Comité Responsable (CORES), qui vise à définir les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à accéder à des hébergements ou des logements adaptés à leurs besoins et à construire des parcours leur permettant de s'y maintenir durablement,
- Vu** les statuts de la CCHVO et notamment sa compétence en matière de logement et d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire n° 2017-78 en date du 25 septembre 2017, engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la CCHVO sur les 9 communes de son territoire,
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire n° 2023-050 en date du 16 octobre 2023 portant le premier arrêt du Programme Local de l'Habitat 2023-2028 de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise,
- Vu** la délibération de la commune de Mours, n° 2023-063 en date du 25 octobre 2023, portant avis sur le PLH de la CCHVO,
- Vu** la délibération de la commune de Beaumont-sur-Oise, n° 2023-116 en date du 23 novembre 2023, portant avis sur le PLH de la CCHVO,
- Vu** la délibération de la commune de Bruyères-sur-Oise, n° 2023-090 en date du 24 novembre 2023, portant avis sur le PLH de la CCHVO,
- Vu** la délibération de la commune de Champagne-sur Oise, n° 202327-62 en date du 27 novembre 2023, portant avis sur le PLH de la CCHVO,
- Vu** la délibération de la commune de Noisy-sur-Oise, n° 2023-019 en date du 27 novembre 2023, portant avis sur le PLH de la CCHVO,
- Vu** la délibération de la commune de Bernes-sur-Oise, n° CM2023-49 en date du 30 novembre 2023, portant avis sur le PLH de la CCHVO,

Vu la délibération de la commune de Nointel, n° 041/2023 en date du 6 décembre 2023, portant avis sur le PLH de la CCHVO,
Vu la délibération de la commune de Persan, n° 114-2023 en date du 7 décembre 2023, portant avis sur le PLH de la CCHVO,
Vu le courrier du Maire de la commune de Ronquerolles en date du 30 novembre 2023, informant la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise, qu'en raison de l'absence de programmation d'un Conseil Municipal avant l'année 2024, il ne sera pas procédé à un vote sur le PLH de la CCHVO, et que dans ces conditions, le vote de la commune est réputé favorable,
Vu l'avis et les observations de la Préfecture du Val d'Oise sur le projet du Programme Local de l'Habitat de la CCHVO, en date du 30 novembre 2023,

Considérant que les communautés de communes (CC) qui ont pris la compétence en matière d'habitat et qui comptent plus de 30 000 habitants avec une ville de plus de 10 000 habitants ont l'obligation réglementaire d'élaborer un PLH, qui permet à la collectivité de se doter d'un document stratégique incluant l'ensemble de la politique de l'habitat sur le territoire,

Considérant que le PLH est un document cadre de la politique de l'habitat pour les six prochaines années,

Considérant que le PLH se construit en trois parties ; Diagnostic, Orientations et Programme d'actions,

Considérant que le PLH présente le choix de développement du territoire et les orientations stratégiques,

Considérant que lors du premier arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 les élus communautaires, par délibération n° 2023-050 du 16 octobre 2023, ont arrêté le PLH de la CCHVO en prenant en compte les éléments suivants :

- ✓ Un scénario correspondant à 263 logements à construire par an (1 578 logements sur la période des 6 ans) avec pour volonté de maintenir une croissance de population de 1,3 % / an
- ✓ L'identification de 4 orientations stratégiques :
 - Orientation 1 : Maintenir et maîtriser l'attractivité du territoire en continuant à produire et en réhabilitant
 - Orientation 2 : Diversifier le parc de logements pour les différents publics dans une logique de parcours résidentiel à l'échelle de l'EPCI
 - Orientation 3 : Engager une stratégie foncière, d'urbanisme et d'aménagement en cohérence avec les enjeux du territoire
 - Orientation 4 : Animer et piloter le PLH
- ✓ Un programme d'actions articulé autour de 14 actions :
 - Orientation 1 :
 - *Fiche action 1* : *Maintenir un niveau de production soutenue pour faire face à la croissance démographique en cohérence avec la capacité des équipements des communes*
 - *Fiche action 2* : *Bâtir une offre d'accession aidée à la propriété*

- *Fiche action 3 : Poursuivre la production et la réhabilitation de l'offre locative sociale*
- *Fiche action 4 : Élaborer une stratégie d'attributions dans le parc social pour assurer la mixité sociale au niveau intercommunal*
- *Fiche action 5 : Lutter contre la précarité énergétique et les dégradations du parc existant*
- *Fiche action 6 : Lutter contre la vacance de longue durée dans les cœurs de ville*
- Orientation 2 :
 - *Fiche action 7 : Permettre aux jeunes de décohabiter tout en restant sur le territoire, permettre l'accueil de jeunes actifs*
 - *Fiche action 8 : Favoriser le maintien à domicile et la création de nouvelles structures adaptées au vieillissement et au handicap*
 - *Fiche action 9 : Favoriser l'accès à l'hébergement et au logement des plus démunis*
 - *Fiche action 10 : Répondre à la demande spécifique des gens du voyage*
- Orientation 3 :
 - *Fiche action 11 : Intégrer les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme*
 - *Fiche action 12 : Mettre en place une stratégie foncière à l'échelle intercommunale*
 - *Fiche action 13 : S'inscrire dans la trajectoire zéro artificialisation nette, en compatibilité avec les documents de rang supérieur et selon la mise en œuvre prévue par la loi climat et résilience*
- Orientation 4 :
 - *Fiche action 14 : Assurer la mise en œuvre des actions, suivre et évaluer le PLH*

- ✓ Une évaluation du PLH intercommunal 2023-2028 sera réalisée après 3 années d'application et permettra donc à mi-parcours de faire le point sur la réalisation des objectifs et de réajuster ces derniers si nécessaire,

Considérant que le projet de PLH a été transmis pour avis et observations aux 9 communes du Haut Val d'Oise (consultation d'une durée de 2 mois conformément aux dispositions de l'article R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation),

Considérant les avis favorables de 6 communes membres :

- Beaumont-sur-Oise
- Bruyères-sur-Oise
- Champagne-sur-Oise
- Noisy-sur-Oise
- Bernes-sur-Oise
- Ronquerolles (absence d'avis pour non tenu d'un Conseil Municipal dans les délais)

Considérant les avis défavorables de 2 communes membres, sans justificatif ou demande de modification :

- o Nointel
- o Persan

Considérant l'abstention de la commune de Mours,

Considérant que les avis des communes ne constituent qu'un avis simple,

Considérant les observations de la Préfecture du Val d'Oise sur le projet du Programme Local de l'Habitat de la CCHVO, en date du 30 novembre 2023,

Considérant les propositions de réponses de la Présidente aux observations de la Préfecture du Val d'Oise,

Considérant que ce projet sera ensuite transmis aux services de l'Etat pour présentation en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) avant de revenir en Conseil Communautaire pour approbation définitive, accompagné des éventuelles modifications demandées par l'Etat,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : MODIFIE le Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028 de la CCHVO, prenant en compte les observations de la Préfecture comme suit :

Observations / Orientations – Réponses apportées :

1. En référence avec les **Objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS)**

« Le tableau des objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS) du projet de PLH respecte bien les objectifs du SRHH à l'échelle de l'EPCI ainsi que les obligations de rattrapage SRU assignés à la commune de Champagne-sur-Oise. Dans ce contexte et compte tenu du taux de LLS de la commune de Persan, l'objectif de production de logements et sa part sociale dans cette commune sont acceptables. »

Réponse :

Pas de réponse particulière à apporter

2. **Orientation 1 :** Maintenir et maîtriser l'attractivité du territoire en continuant à produire et en réhabilitant / Action 1.4 du programme d'action : Elaborer une stratégie d'attributions dans le parc social pour assurer la mixité sociale au niveau intercommunal.

Observation : « Il est nécessaire d'afficher un calendrier plus précis sur la mise en place de la conférence intercommunale du logement (CIL) et l'élaboration des documents cadres et opérationnels. Ainsi, il est souhaitable que la CIL soit mise en place début 2024 et que le document cadre des orientations d'attribution (DCOA) décliné dans la convention intercommunale d'attribution (CIA) puis le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) soient approuvés en 2024 voire 2025. »

Réponse :

Détail du calendrier arrêté :

- ✓ Délibération n° 2023-046 du 19 juin 2023 portant sur l'engagement de l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD)
- ✓ Installation de la Conférence Intercommunale du logement (CIL) le 11 octobre 2023
- ✓ Délibération n° 2023-051 du 16 octobre 2023 portant sur la mise en œuvre de la CIL et autorisant la Présidente de la Communauté de Communes à signer la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)
- ✓ Projet de CIA soumis à l'avis de la DRIHL le 26 octobre 2023
- ✓ Règlement intérieur de la CIL signé le 29 novembre 2023
- ✓ Délibération n° 2023-062 du 18 décembre 2023 actant le PPGDID et autorisant la signature de la convention Service d'Information et d'Accueil du Demandeur (SIAD)

Repris dans le document du « Programme d'actions » :

« Orientation 1 : Maintenir et maîtriser l'attractivité du territoire en continuant à produire et en réhabilitant » - Action 1.4 du programme d'action : Elaborer une stratégie d'attributions dans le parc social pour assurer la mixité sociale au niveau intercommunal. (Page 11)

3. **Orientation 2** : Diversifier le parc de logements pour les différents publics dans une logique de parcours résidentiel à l'échelle de l'EPCI / Action 2.3 du programme d'action : Favoriser l'accès à l'hébergement et au logement des plus démunis.

Observation : « Il est nécessaire que l'intercommunalité s'engage sur la base du PDALHPD à fixer un objectif de 10 % de PLAI adaptés de la production globale de PLAI ⁽¹⁾ sur le territoire pour les publics les plus fragiles. Ces PLAI adaptés pourraient servir de support pour produire une pension de famille ou produit équivalent. »

(1) Logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration à destination des publics sous plafond PLAI et ayant des difficultés spécifiques (perte d'emploi, femmes victimes de violences conjugales, jeunes majeurs sortant de l'aide sociale à l'enfance, personnes en situation de surendettement...)

Réponse :

Production de 10 logements PLAI ⁽¹⁾ adaptés : un travail sera réalisé avec les acteurs locaux pour définir les modalités et les conditions de réalisation de ces logements, ainsi qu'à la territorialisation de ces deniers avec l'ambition de lancer le ou les programmes au cours des trois premières années du PLH (Pages 22 – 23)

Repris dans le document du « Programme d'actions » :

« Orientation 2 : Diversifier le parc de logements pour les différents publics dans une logique de parcours résidentiel à l'échelle de l'EPCI »
- Action 2.3 du programme d'action : Favoriser l'accès à l'hébergement et au logement des plus démunis (Pages 22 – 23)

4. **Orientation 2** : Diversifier le parc de logements pour les différents publics dans une logique de parcours résidentiel à l'échelle de l'EPCI / Action 2.4 du programme d'action : Répondre à la demande spécifique des gens du voyage.

Observation : « Il est nécessaire d'afficher un calendrier opérationnel plus précis sur la base du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage approuvé en février 2022. La localisation du ou des fonciers ainsi que la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) qui permettra de faire un diagnostic de l'existant et de dimensionner les futurs terrains familiaux locatifs devront être réalisées en 2024. Les travaux quant à eux devront être réalisés en 2025-2026. »

Réponse :

Rappel des objectifs du SDAHGV : Réaliser 20 places en Terrains Familiaux Locatifs (TFL).

Un TFL pouvant comptabiliser de 2 à 6 places.

Mettre en place une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) en début d'année 2024, pour réaliser un diagnostic de l'existant et dimensionner les terrains.

Consultation pour choix de l'AMO de la MOUS attendue au cours du 1^{er} trimestre 2024.

Etant précisé que :

- ✓ Cette obligation relève des communes de Beaumont-sur-Oise, Champagne-sur-Oise et de Persan
- ✓ Des parcelles sont partiellement identifiées avec la commune de Beaumont-sur-Oise qui a prévu dans son Plan Local d'Urbanisme l'implantation d'un tel équipement
- ✓ La commune de Persan avait envisagé un emplacement qui doit être revu au regard de sa non-constructibilité
- ✓ La commune de Champagne-sur-Oise doit transmettre une proposition

Le début des travaux est programmé au budget de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise sur les années 2025-2026.

Repris dans le document du « Programme d'actions » :

« Orientation 2 : Diversifier le parc de logements pour les différents publics dans une logique de parcours résidentiel à l'échelle de l'EPCI »
- Action 2.4 du programme d'action : Répondre à la demande spécifique des gens du voyage (Pages 24 – 25)

5. **Orientation 3** : Engager une stratégie foncière, d'urbanisme et d'aménagement en cohérence avec les enjeux du territoire / Action 3.3 du programme d'action : S'inscrire dans la trajectoire zéro artificialisation nette, en compatibilité avec les documents de rang supérieur et selon la mise en œuvre prévue par la loi climat et résilience.

Observation : « Il est nécessaire d'afficher un calendrier plus précis sur la mise en place de l'observatoire du foncier. Il serait souhaitable que cet observatoire soit effectif en 2024. Il permettra ainsi de cartographier les projets de logements programmés dans le PLH et d'élaborer un calendrier prévisionnel de réalisation. »

Réponse :

La phase d'élaboration du PLH a permis d'identifier avec les communes les potentiels de fonciers mobilisables.

Cette première étape a permis d'arrêter le calendrier prévisionnel d'instauration de l'observatoire du foncier comme suit pour l'année 2024 :

- ✓ Validation définitive des potentiels d'implantation avec les communes, précision des calendriers des réalisations et création de la base de données
- ✓ Création d'un comité de suivi appuyé par ses partenaires privilégiés notamment l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
- ✓ Construction de l'observatoire après avoir arrêté les objectifs et les choix de gestion (outil interne, externe, ...)
- ✓ Mise en œuvre effective de l'observatoire du foncier en début d'année 2025 avec un suivi trimestriel

Il est précisé que des contraintes et difficultés importantes sont à prendre en compte dues, au « Zéro Artificialisation Nette – ZAN » et aux situations nombreuses en périmètre Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Repris dans le document du « Programme d'actions » :

Orientation 3 : Engager une stratégie foncière, d'urbanisme et d'aménagement en cohérence avec les enjeux du territoire - Action 3.3 du programme d'action : S'inscrire dans la trajectoire zéro artificialisation nette, en compatibilité avec les documents de rang supérieur et selon la mise en œuvre prévue par la loi climat et résilience (Pages 30 - 31).

6. **Observation / Période d'engagement**

« Nous constatons que les actions inscrites au titre de 2023 dans le projet de PLH ne semblent pas avoir été mises en œuvre et devront nécessairement être reportées en 2024. Sur la base de ce constat, ne serait-il pas plus pertinent de démarrer ce PLH en 2024 pour une mise en œuvre jusqu'en 2029 ? »

Réponse :

Le maintien d'un PLH sur la période 2023 – 2028 se justifie par :

- ✓ La réalisation du diagnostic et des orientations effectués en 2022
- ✓ L'installation de la CIL en 2023
- ✓ Une partie des actions du PLH qui découle de la contractualisation de l'avenant n° 2 « Action Cœur de Ville » (ACV) intervenue en 2023 (Notamment OPAH – OPAH - RU)
- ✓ La part de la réalisation des programmes de logement effectuée en 2023 pour certaines communes sont à valoriser
- ✓ Un report du programme sur 2024 – 2029 nécessiterait une nouvelle phase de diagnostic complémentaire (mise à jour) du bureau d'étude occasionnant un surcoût financier avec les contraintes juridiques régissant les marchés publics et une nouvelle phase de concertation des communes et des partenaires

Article 2 : PRECISE qu'en dehors des réponses apportées aux observations des services de la Préfecture du Val d'Oise, aucune autre nouvelle disposition n'est intégrée dans ce 2^{ème} arrêt de projet de PLH par rapport au document voté le 16 octobre 2023

Article 3 : ARRETE le Programme Local de l'Habitat 2023 – 2028 de la CCHVO (2nd arrêt), tel qu'annexé

Article 4 : AUTORISE Madame la Présidente à poursuivre la procédure réglementaire d'adoption du PLH en transmettant le projet à Monsieur le Préfet de Département pour consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Article 5 : AUTORISE Madame la Présidente à prendre toutes les dispositions nécessaires relatives à cette délibération

Adoptée par :

20 voix pour

10 abstentions (M. BOUCHEZ Joël – M. RATIEUVILLE Valentin – Mme ATTIA Monia – M. BARROCA Joaquim – Mme BOUCHENE Nadia – M. LOSTUZZO Jean-Luc – Mme GALOPIN Marie – M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani – M. LABBAS Mohamed – Mme LANNOYE Delphine)

1 voix contre (Mme LEGRAND Martine)

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,


Catherine BORGNE
Présidente




Anne-Marie GALLIMARD
Secrétaire de séance

Selon l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, d'un recours gracieux auprès de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (la Cour administrative d'appel compétente étant celle de Versailles).

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).