



GOURNAY
SUR MARNE

Accusé de réception en préfecture
093-219300332-20240209-DEL-2024-14-DE
Date de télétransmission : 09/02/2024
Date de réception préfecture : 09/02/2024

Conseil municipal Séance du 8 février 2024

Délibération n° 2024 - 14

Membres du Conseil municipal			
Total	présents	procuration(s)	absent(s)
29	25	4	0

Le 8 février 2024 à 20 h 30 le Conseil municipal de Gournay-sur-Marne s'est réuni à l'Espace Alain-Vanzo sur convocation du 2 février 2024 effectuée en application de l'article L 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Présents : M. Éric SCHLEGEL — M^{me} Agnès PONCELIN — M. Claude MAZARS — M^{me} Delphine SCHLEGEL — M. François CULEUX — M^{me} Francine PEDRO — M. Francis DEFRANOUX — M. Éric FLESSELLES — M. Éric FOURNIER — M. Alain HUGUET — M. Pierre HAGEMAN — M^{me} Amélie GUILLOU — M^{me} Sylvie BELLAVOINE — M. Serge ADALLA — M^{me} Nadège HUGUET — M. Alain GROSDT — M. Joël SOUSA — M. Jean-Pierre NOUVELON — M. Nicolas SERERO — M^{me} Stéphanie FUCHS — M. Bruno AFONSO — M^{me} Stéphanie BARBARA VAGEON — M. Arnaud LOPEZ — M. Marc FARGEAU — M. François BOLLON.

Procurations : M. François DAIRE donne pouvoir à M. Éric FLESSELLES
M^{me} Corinne TANGUY donne pouvoir à M^{me} Delphine SCHLEGEL
M^{me} Manuela RAMIREZ donne pouvoir à M^{me} Nadège HUGUET
M^{me} Claire HÉNIN donne pouvoir à M. François CULEUX

L'assemblée élit pour secrétaire de séance, Monsieur Bruno AFONSO.

OBJET : AVIS DE LA VILLE DE GOURNAY-SUR-MARNE RELATIF AU SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT (SRHH)

Sur proposition de Monsieur le Maire,

La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 a prévu l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) par le Comité Régional du l'Habitat et de l'hébergement (CRHH) d'Île-de-France. Le SRHH fixe, pour une durée de six ans, les grandes orientations de la politique du logement, d'hébergement et d'accès au logement, en cohérence avec l'objectif fixé à l'article 1er de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

Le premier SRHH a été arrêté par le préfet de région le 20 décembre 2017 et a fait l'objet d'une révision partielle à la fin de l'année 2022.

Lors de la séance plénière du 6 juillet 2022, le CRHH a prescrit la révision du SRHH pour la période 2024-2030. Les travaux d'élaboration du document ont été menés tout au long de l'année 2023, associant très largement les membres du CRHH au travers de plusieurs ateliers thématiques. Le projet de schéma qui en résulte a été arrêté par le CRHH en vue de sa mise en consultation lors de la séance plénière du 30 novembre.

Conformément aux dispositions de l'article L. 302-14 du code de la construction et de l'habitation, le projet de révision est soumis pour avis « au conseil régional d'Île-de-France, aux départements, à la Métropole

.../...

du Grand Paris, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ainsi qu'aux communes n'appartenant pas à de tels établissements publics". À ce titre, le CRHH nous soumet pour avis le projet de SRHH révisé. Vous pouvez retrouver ce projet de SRHH sur le site de la DRIHL via le lien suivant : <https://vu.fr/BTaDE>

Conformément aux dispositions du L. 302-14 du Code de la construction et de l'habitation, nous disposons de trois mois à compter de la notification pour transmettre l'avis de l'organe délibérant de notre collectivité.

Après recueil des avis des différentes collectivités consultées, le projet de SRHH sera soumis au vote du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, au printemps 2024 selon le calendrier prévisionnel.

Le projet arrêté du SRHH se veut claire et synthétique et offre une vision globale et détaillée des problématiques franciliennes. (Annexe 2)

Il est structuré en 3 axes stratégiques :

- Axe 1 : Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux ;
- Axe 2 : Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes ;
- Axe 3 : Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement.

Cependant, si le diagnostic pose de manière factuelle le contexte du logement, de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France, les réponses proposées interrogent quant à elles la capacité des collectivités à y répondre. L'ambition plurielle alliant objectifs de production et de sobriété foncière paraît difficilement atteignable dans certains territoires contraints, tant sur les plans foncier que financier, à l'image de celui de Grand Paris Grand Est. (Annexe 3)

La réalisation de certaines actions n'est ainsi pas compatible avec certaines priorités portées localement ni avec les attentes des citoyens en matière de qualité de vie.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis défavorable, compte tenu de l'avis détaillé joint en annexe 1, sur ce projet de SRHH.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,

VU le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5219-5,

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,

VU la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, fixant notamment l'objectif de construction à 70 000 logements par an en Ile-de-France,

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° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU l'article L.302-13 du Code de la construction et de l'habitation fixant le rôle et la composition du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ainsi que le contenu du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH),

VU l'article L.302-14 du Code de la construction et de l'habitation venant codifier les dispositions de la loi MAPTAM sur ce schéma et organiser la procédure de consultation,

VU l'arrêté préfectoral datant du 20 décembre 2017 actant l'adoption du SRHH pour la période 2018-2023,

VU la décision du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) actant la révision du SRHH pour la période 2024-2030 lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022,

VU l'arrêté préfectoral datant du 28 juillet 2022 adoptant la révision partielle du SRHH,

VU le courrier du préfet de Seine-Saint-Denis, datant du 6 juillet 2023, informant de l'actualisation de la territorialisation des objectifs de construction de logements soumis au projet de SRHH 2024-2030,

VU le projet de Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) tel qu'arrêté par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 30 novembre 2023 et soumis à consultation pour une durée de 3 mois,

VU le courrier de saisine du préfet de la région Ile-de-France, notifié le 15 décembre 2023 à la ville de Gournay-sur-Marne, soumettant pour avis aux collectivités le projet du SRHH 2024-2030 du 30 novembre 2023.

CONSIDERANT que la ville de Gournay-sur-Marne dispose de trois mois à compter de la notification pour transmettre l'avis du Conseil municipal, soit jusqu'au 15 mars 2024 et qu'à défaut, cet avis serait réputé favorable,

CONSIDERANT que dans la hiérarchie des normes, le SRHH s'impose au schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCoT), au Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) et au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

CONSIDERANT que le futur Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) déclinera les objectifs de construction de logements et de production de logements sociaux à l'échelle de la commune,

CONSIDERANT que le Conseil de territoire a affirmé, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, son attachement à la préservation du pavillonnaire et aux espaces végétalisés,

CONSIDERANT que le territoire de Grand Paris Grand Est souffre d'un manque de desserte en transports en commun structurants,

CONSIDERANT que l'offre de foncier disponible est quasiment épuisée à l'échelle du Territoire,

CONSIDERANT que Grand Paris Grand Est a déjà réalisé un effort substantiel de construction de logements sur la période 2017-2023 en autorisant en moyenne la construction de 4 035 logements par an pour un objectif fixé par le SRHH à 2 300 et doit en conséquence fournir les services et équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population qui s'installe dans ces logements nouveaux,

CONSIDERANT que la situation financière des communes est de plus en plus contrainte, notamment du fait de la suppression de la taxe d'habitation et de l'absence de compensation concernant les nouveaux logements produits depuis 2020,

CONSIDERANT que l'objectif de construction fixé à Grand Paris Grand Est dans le projet de SRHH 2024-2030 est de 2 335 logements par an,

CONSIDERANT que Grand Paris Grand Est a produit en moyenne 612 logements sociaux par an en moyenne sur la durée du SRHH précédent,

CONSIDERANT que la méthodologie de calcul de la territorialisation de l'offre en logement social ne prend pas en compte le niveau de revenus de la population,

CONSIDERANT que les diagnostics locaux démontrent qu'un parc social « de fait » existe et doit être pris en compte, car il accentue les déséquilibres de peuplement à l'échelle métropolitaine,

CONSIDERANT que l'objectif de production de logements sociaux fixé à Grand Paris Grand Est dans le projet de SRHH 2024-2030 oscille de 1 297 à 1 613 logements sociaux par an,

CONSIDERANT que cet objectif de production de logements sociaux représente entre 56 et 69% de l'objectif de production globale de logements,

CONSIDERANT que par courrier du 23 juin 2023, le président de Grand Paris Grand Est a fait part au préfet de la Seine-Saint-Denis de l'objectif trop élevé de logements sociaux par rapport à la production totale, avec pour conséquence une incompatibilité avec les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial des peuplements au niveau métropolitain,

CONSIDERANT que ce projet de SRHH a l'ambition de porter les grandes orientations stratégiques et opérationnelles d'une politique de production de logements, d'amélioration de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle francilienne mais est dépourvu de moyens financiers inhérents à leur mise en place,

CONSIDERANT le projet d'avis joint à la présente délibération,

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1 : ÉMET un avis défavorable, détaillé dans l'annexe 1, au projet de SRHH soumis à la consultation des collectivités,

ARTICLE 2 : DEMANDE la révision de l'objectif de production de logements sociaux, sur le territoire de Grand Paris Grand Est, à hauteur de 30% de l'objectif global de production de logements, soit environ 700 logements sociaux par an,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal a adopté à l'unanimité.

SUFFRAGES EXPRIMÉS	29
POUR	29
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

Fait et délibéré en séance les jours mois et an susdits et ont les membres présents signés après lecture.

Certifiée exécutoire compte tenu
de la publication le : 09-02-2024

Le Maire,
Éric SCHLEGEL.



Le Maire,
Éric SCHLEGEL.

