



Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 09 FÉVRIER 2026

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Approbation du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2031

Rapporteur : Sébastien LEROUX

N°CC2025-025

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	0
Nombre de présents	77
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	8
Votants	85
Secrétaire de séance : Sébastien LEROUX	

L'an 2026, le 09 février à 19 heures 05, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 03 février 2026, s'est réuni à Dreux, sous la présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :

Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; Mme Fan LAVOISE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; M. Guy PRADES (BERCHERES-SUR-VEGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; Mme Céline BESNARD (BREZOLLES) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAI) ; M. Christian BOUCHER (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOVACHINI (FAVIERES) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEL'

EGLISES) ; Mme Véronique BOYERE (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPOND (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAI) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCE) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Edwige GANDON (TREON) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAI) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s :

M. Robert VIGNIKIN (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAI) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Jacques ALIM (DREUX) ; M. Aissa HIRTI (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; Mme Murielle BRAVO (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAU (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCÉLIÈRE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAI) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIÈRE) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Christian ALBERT (SAULNIÈRES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Thibault PELLETIER (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :

M. Pascal ROSSION (DREUX) donne pouvoir à Madame Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) donne pouvoir à Mme Sophie VILLEMEN (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) donne pouvoir à M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) donne pouvoir à M. Jérôme DEPOND (MARCHEZAIS) ; M. Denis COCHELIN (SAINT-GEORGES-MOTEL) donne pouvoir à M. Eric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) donne pouvoir à Madame Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES).

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer.

Il a été exposé,

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) constitue un outil stratégique pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'habitat. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements, à favoriser la mixité sociale et à améliorer le cadre de vie des habitants. Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation (articles L. 302-1 et suivants), le PLHi doit être élaboré en concertation avec les acteurs locaux (communes, État, conseil départemental, bailleurs sociaux, associations, etc.) et approuvé par l'organe délibérant de l'EPCI.

L'approbation du PLHi 2025-2031 s'inscrit dans une démarche globale visant à :

- répondre aux enjeux démographiques et sociaux du territoire, notamment en matière d'accès au logement pour tous ;
- promouvoir un développement équilibré de l'habitat, en tenant compte des spécificités locales (pression foncière, besoins en logements sociaux, rénovation du parc existant, etc.) ;
- renforcer la cohérence avec les autres documents de planification et les politiques publiques locales.

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a engagé sa procédure de révision par délibération n°2023-120 du conseil communautaire du 22 mai 2023.

Un travail de concertation a été mené, aboutissant à la production des trois volets constitutifs du PLHi :

- un diagnostic territorial partagé ;
- un document d'orientations stratégiques ;
- un programme d'actions opérationnelles.

Le scénario de développement retenu, intitulé « *Une politique de l'habitat volontariste et maîtrisée, moteur des transitions* », repose sur quatre axes stratégiques et se décline en douze actions concrètes à déployer sur la période 2025-2031.

Le PLHi a été arrêté une première fois lors du conseil communautaire du 30 juin 2025, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Ce document a ensuite été transmis pour avis aux communes membres de l'intercommunalité. À l'issue de cette consultation, et compte tenu des retours formulés – qui n'ont pas remis en cause les fondements du projet ni sa cohérence globale – le PLHi a été arrêté une seconde fois dans sa version initiale lors du conseil communautaire du 29 septembre 2025. Il a enfin été transmis aux services de l'État pour la suite de la procédure.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), réuni le 13 novembre 2025, a rendu un avis favorable sur le document, en notant que les objectifs globaux de production de logements sont qualifiés de réaliste par l'agglomération et en soulignant :

- l'ambition en matière de sobriété foncière ;
- la prise en compte de publics particuliers comme notamment les jeunes et les gens du voyage ;
- les qualités des orientations en matière de répartition entre les types de logements sociaux et en souhaitant que la production de logements sociaux se situe dans la fourchette haute visée.

En conséquence, il est proposé d'adopter le PLHi sur la base de la dernière version arrêtée. Des corrections d'erreurs matérielles ont cependant été effectuées.

Conformément aux dispositions de l'article R. 302-12 du code de la construction et de l'habitation, la délibération adoptant le Programme Local de l'Habitat Intercommunal sera affichée pendant un mois au siège de l'intercommunalité et dans les mairies des communes membres et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le ou les départements intéressés.

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal sera tenu à la disposition du public au siège la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dans les mairies des communes membres, ainsi qu'à la préfecture.

VU le code de la construction et de l'habitation notamment selon l'article L302-1 à L302-4-2 et R302-12,

VU le code de l'urbanisme notamment selon l'article L131-1 à L131-7,

VU la délibération du conseil communautaire n°2017-199 relative à l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,

VU la délibération du conseil communautaire n°2023-120 relative au lancement de la procédure de révision du programme local de l'habitat intercommunal,

VU la délibération du conseil communautaire n°2025-118 relative à l'arrêt du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2031 avant consultation des communes membres,

VU la délibération du conseil communautaire n°2025-164 relative à l'arrêt du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2031 avant transmission au Préfet d'Eure-et-Loir pour saisine du comité régionale de l'habitat et de l'hébergement,

VU l'avis des communes membres et du CRHH joints en annexes,

VU l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du 22 janvier 2026,

VU le bilan du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,

VU le diagnostic territorial,

VU le document d'orientations stratégiques,

VU le programme d'actions,

VU l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et des communes.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,

ARTICLE 1 : APPROUVE le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2025-2031, tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur Président, ou son représentant dûment habilité, à mettre en œuvre les actions prévues dans le respect des orientations définies ;

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les actes et à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment :

- assurer la transmission du PLHi approuvé au représentant de l'État ;
- assurer les mesures de publicité prévues par l'article R. 302-12 du code de la construction et de l'habitation et détaillées ci-dessus.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : 02 MARS 2026 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.	POUR EXTRAIT CONFORME Dreux, le 02 MARS 2026 Gérard SOURISSEAU Président  Sébastien LEROUX Secrétaire de séance
--	---