

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 28 septembre 2023

Délibération n°2023- 145 - Habitat – Deuxième arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) modifié pour la période 2024 – 2030 après avis des communes et des services techniques de l'État

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	58
Ne prend pas part au vote	0
Votants	58
Abstention	0
Suffrage exprimés	58
Majorité absolue	30
Pour	45
Contre	13

L'an deux mil vingt-trois, le 28 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 22 septembre 2023, s'est réuni à la Salle « La Samoisième » à Samoisy-Sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVOËT, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN,

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Pascal GROS, Francis GUERRIER, Jean HELIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

- Mme Nathalie VINOT à M. Thierry REYJAL
- Mme Françoise BICHON-LHERMITTE à M. Michel CHARIAU
- Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE
- M. Yann MOREAU à M. Patrick GAUTHIER
- Mme Estelle BERTÉE à M. Pascal GROS
- Mme Anne-Sophie GUERIN à M. Nicolas PIERRET
- M. Thomas IANZ à Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE
- Mme Naciba MESSAOUDI à M. Laurent SIGLER
- M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY
- M. Cédric THOMA à M. Daniel RAYMOND
- M. Frédéric VALLETOUX à M. Julien GONDARD
- Mme Judith REYNAUD à M. Laurent ROUSSEL

- Mme Gwenaël CLER à Mme Isabelle BOLGERT
- Mme Audrey TAMBORINI à Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN
- Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ

Membres absents :

- Mme Sophie BERTHOLIER
- Mme Anne GHYSSENS
- Mme Marie-Laure VASSEUR
- Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (pour le vote du procès-verbal de séance et pour le vote des délibérations N°2023/119 à 2023/125)
- M. Thomas IANZ (pour le vote du procès-verbal de séance et pour le vote des délibérations N°2023/119 à 2023/125)
- M. Christian BOURNERY pour le vote de la délibération N°2023/126
- Mme Chantal PAYAN pour le vote de la délibération N°2023/126
- M. Frédéric VALLETOUX pour le vote de la délibération N°2023/126
- Mme Françoise BICHON-LHERMITTE pour le vote de la délibération N°2023/126
- Mme Sonia RISCO (pour le vote du procès-verbal de séance et pour le vote des délibérations N°2023/119 à N°2023/128)
- M. Laurent SIGLER (pour le vote des délibérations N°2023/139 et N°2023/140)
- Mme Naciba MESSAOUDI (pour le vote des délibérations N°2023/139 et N°2023/140)
- Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (pour le vote des délibérations N°2023/150 et N°2023/151)
- Mme Audrey TAMBORINI (pour le vote des délibérations N°2023/150 et N°2023/151)

Secrétaire de Séance : M. Fabrice LARCHÉ

Références juridiques :

- **Délibération N° 2019-196 du 5 décembre 2019 relative à la prescription de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération**
- **Délibération N° 2023-079 du 20 avril 2023 relative au Programme Local de l'Habitat (PLH) – Premier arrêt du projet**

Rapporteur : M. Fabrice LARCHÉ

Cette délibération s'inscrit dans le cadre réglementaire de la procédure d'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH). Elle porte sur l'approbation du 2^e arrêt de projet du PLH pour prendre en compte les remarques des communes. Elle intégrera aussi l'avis technique de la Direction Départementale des Territoires reçu dans la période.

Par délibération en date du 05 décembre 2019, le conseil communautaire a engagé l'élaboration du PLH de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Pour rappel, le PLH est un document stratégique de programmation établi par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses communes membres. Il définit, pour une période de six ans, les principes et les objectifs d'une politique publique de l'habitat visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement sur le territoire. Il doit être doté d'un dispositif d'observation afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Le PLH 2024-2030 du Pays de Fontainebleau comprend la production de trois documents :

- **Le diagnostic territorial**, qui reprend les éléments de contexte territorial à travers une analyse du fonctionnement du marché local et des conditions d'habitat ;
- **Le document d'orientations**, qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre suffisante et diversifiée. Il précise la réponse aux besoins en logement par type de produits ;

- **Le programme d'actions**, qui détaille les différentes thématiques et opérations par secteur géographique à mettre en œuvre, leur budget prévisionnel et des modalités d'accompagnement et de suivi. Il propose un échéancier envisagé pour la réalisation et la déclinaison des objectifs de production de logements par commune dit référentiel foncier.

Par délibération en date du 20 avril 2023 et conformément aux articles L.302-2 et R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH a été arrêté une première fois par le conseil communautaire. Ce projet a ensuite été soumis pour avis consultatif aux communes membres. Les communes ont eu deux mois à partir de la notification pour émettre leurs avis. Elles se sont prononcées comme suit :

- **Treize avis favorables sans demande de modification**, Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Boissy-aux-Cailles, Bourron-Marlotte, Cély, La Chapelle-la-Reine, Chartrettes, Fleury-en-Bière, Noisy-sur-École, St-Germain-sur-École, Samoreau, Tousson et Le Vaudoué ;
- **Dix avis favorables avec demande de modification**, Achères-la-Forêt, Bois-le-Roi, Chailly-en-Bière, Fontainebleau, Héricy, Perthes, Recloses, St-Martin-en-Bière, Samois-sur-Seine et Vulaines-sur-Seine ;
- **Deux avis défavorables avec demande de modification**, Avon et Ury ;
- **Un avis réputé favorable**, St-Sauveur-sur-École.

Les modifications structurantes apportées sont les suivantes :

1 – Rééquilibrage, à la demande de trois communes, entre constructions neuves et remise sur le marché de logements vacants en faveur d'une sobriété foncière par du recyclage urbain

Commune	Besoins en logements sur six ans	Dont construction neuve	Dont remise sur le marché de logements vacants
1 ^{er} arrêt	1 906	1 514	392
2 ^e arrêt	1 906	1 254	652

2 – Actualisation des objectifs réglementaires de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) à la demande de l'État pour prendre en compte le glissement de période du PLH : 2024 à 2030 au lieu de 2023 à 2028

Les objectifs SRU des trois communes concernées ont été actualisés comme suit selon la nouvelle temporalité du PLH 2024-2030 :

Commune	Objectifs de logements accessibles financièrement à produire (logement social et accession sociale) sur 2024 – 2030	Soit par an
1 ^{er} arrêt	Avon	248
	Bois-le-Roi	189
	Fontainebleau	144
2 ^e arrêt	Avon	290
	Bois-le-Roi	219
	Fontainebleau	240

Objectif de rattrapage pour l'année 2023 :

Commune	Taux à atteindre	Résidence principales 2022	Nombre de LLS au 01/01/22	Nombre de LLS au 01/01/22	LLS manquant	Rattrapage 2023
Avon	25 %	6 753	931	13,8 %	757	38
Bois-le-Roi	25 %	2 499	53	2,1 %	572	29
Fontainebleau	25 %	7 450	1 710	23,0 %	153	8

3 – Actualisation et mise à jour du référentiel foncier communal pour sept communes à leur demande

Le détail de l'ensemble des modifications apportées aux documents du PLH figure dans le tableau de synthèse en annexe de la présente délibération.

À l'issue de ce deuxième arrêt, le PLH sera transmis au représentant de l'État et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Après avoir pris en compte l'avis de l'État et du CRHH, qui émettent un avis sous deux mois et avoir procédé aux éventuelles modifications en réponse aux demandes du préfet, la CAPF devra délibérer pour adopter définitivement le PLH pour la période 2024 – 2030. Le PLH devient exécutoire deux mois après la transmission au représentant de l'État de la délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;
Vu le code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L.302-1 à L.302-4 et R.302-1 à R.302-13 ;

Vu la délibération n°2019-196 du conseil communautaire du 05 décembre 2019, engageant l'élaboration du Programme Local de l'habitat 2023-2029 du Pays de Fontainebleau ;

Vu les délibérations des communes sur leurs avis à la suite de la notification du PLH arrêté le 20 avril 2022 ;

Vu la délibération n°2022-068 du conseil communautaire du 31 mars 2022 portant validation des orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération n° 2023-079 du conseil communautaire du 20 avril 2023 portant sur le premier arrêt du projet du Programme Local de l'habitat 2024-2030 ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Considérant le porté à connaissance de l'État concernant le Programme Local de l'Habitat du Pays de Fontainebleau transmis par les services de l'État en mars 2020 ;

Considérant le comité de pilotage du PLH de la phase diagnostic du 06 mai 2021 ;

Considérant le comité de pilotage du PLH de la phase orientations du 10 mars 2022 ;

Considérant la conférence des maires sur le programme d'actions du 13 octobre 2022 ;

Considérant le dernier comité de pilotage du PLH du 12 janvier 2023 ;

Vu l'avis technique de la Direction Départementale des Territoires (DDT) reçu en date du 8 septembre 2023,

Considérant les modifications apportées aux documents du PLH pour tenir compte des remarques des communes et des observations de la Direction Départementale des Territoires suivant le tableau de synthèse des modifications du dossier PLH annexé à la délibération,

Il est proposé à l'assemblée de :

- Arrêter le projet du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour la période 2024 – 2030 tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Autoriser M. le Président à engager la phase de validation administrative en soumettant pour avis le projet du PLH arrêté au représentant de l'État et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, tel que défini dans le code de la construction et de l'habitation ;
- Autoriser M. le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires relatives à cette délibération.

Décision :

L'assemblée décide à la majorité (13 contre : Mmes Marie-Charlotte NOUHAUD, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (pouvoir Thomas IANZ), Lamia KORT, Pascale TORRENTS-BELTRAN (pouvoir Audrey TAMBORINI) et MM. Nicolas PIERRET (pouvoir Anne-Sophie GUERIN), Patrick GAUTHIER (pouvoir Yann MOREAU), Olivier MAGRO, (pouvoir Cédric THOMA), Jean-Philippe POMMERET) de :

- Arrêter le projet du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour la période 2024 – 2030 tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Autoriser M. le Président à engager la phase de validation administrative en soumettant pour avis le projet du PLH arrêté au représentant de l'État et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, tel que défini dans le code de la construction et de l'habitation ;
- Autoriser M. le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires relatives à cette délibération.

Fait les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de Séance,

Le Président,



Fabrice LARCHÉ

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **6 OCT. 2023**
Date de mise en ligne le **6 OCT. 2023**
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023