

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 28 mars 2024

**Délibération n°2024- 085 - Habitat – Adoption du Programme Local de l’Habitat (PLH) pour la période 2024 – 2030 après avis du Préfet de Seine-et-Marne et du Comité Régional de l’Habitat et de l’Hébergement**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	0
Suffrage exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	45
Contre	11

L’an deux mil vingt-quatre, le 28 mars, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 22 mars, s’est réuni, Salle André Millet à Samoreau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE (à partir de la délibération N°2024-017), Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (à partir de la délibération N°2024-016), Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVÖET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Pascale TORRENTS-BELTRAN et Nathalie VINOT (à partir de la délibération N°2024-016)

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, David DINTILHAC (à partir de la délibération N°2024-016), Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL (à partir de la délibération N°2024-016), Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ  
Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL  
Mme Naciba MESSAOUDI à M. Laurent SIGLER  
Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE  
Mme Isabelle BOLGERT à M. Julien GONDARD  
Mme Gwenaël CLER à Mme Francine BOLLET  
Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY  
Mme Anne GHYSSENS à M. Francis GUERRIER  
M. Pascal GROS à Mme Marie HOLVÖET

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER

Mme Aurélie BRICAUD

M. Jean-Claude DELAUNE

M. Thomas IANZ

M. Frédéric VALLETOUX

Mme Nathalie VINOT (pour les votes du Procès-verbal du 8 février 2024 et de la délibération N°2024-015)

M. Thierry REYJAL (pour les votes du Procès-verbal du 8 février 2024 et de la délibération N°2024-015)

Mme Sandrine-Magali BELMIN (pour les votes du Procès-verbal du 8 février 2024 et de la délibération N°2024-015)

M. David DINTILHAC (pour les votes du Procès-verbal du 8 février 2024 et de la délibération N°2024-015)

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (pour les votes du Procès-verbal du 8 février 2024 et de la délibération N°2024-015)

Mme Estelle BERTÉE (pour les votes du Procès-verbal du 8 février 2024 et des délibération N°2024-015 et N°2024-016)

M. Romain COQUERY (pour le vote des délibérations N°2024-073 à N° 2024-079)

Mme Marie HOLVÖET (pour le vote de la délibération N° 2024-082)

M. Pascal GROS (pour le vote de la délibération N° 2024-082)

Membre n'ayant pas pris part au vote :

Le Président sort de la salle au moment du vote des comptes administratifs et ne prend pas part au vote des délibérations N°2024-039 à N°2024-046.

Secrétaire de Séance : M. Christophe BAGUET

**Références juridiques :**

- **Délibération N° 2019-196 du 05 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**
- **Délibération N°2023-145 du 28 septembre 2023 relative au Programme Local de l'Habitat (PLH) – Deuxième arrêt du projet**

**Rapporteur : M. Fabrice LARCHÉ**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, déplacements du 12 mars 2024.

Cette délibération s'inscrit dans le cadre réglementaire de la procédure d'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Elle porte sur l'adoption définitive du PLH à la suite des observations formulées par le Préfet de Seine-et-Marne et par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Le Préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance de la Communauté d'agglomération par courrier du 7 février 2024 reçu le 14 février 2024 l'avis favorable du CRHH émis lors de sa commission « PLH » du 30 novembre 2023 assorti des cinq observations suivantes :

- Sur le développement de l'offre de logements, les objectifs de production de logements sont conformes en valeur absolue à ce qui est inscrit au SRHH (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) en vigueur et en projet. Toutefois, compte tenu de la particularité du territoire, un tiers de la production prévue se fera en reconquête du parc structurellement vacant. Le CRHH avalise cette proposition, en l'assortissant des recommandations suivantes :

- Mobiliser tous les outils opérationnels existants, incitatifs ou coercitifs, pour agir sur le parc vacant, ce sans quoi le retard en production neuve devra être rattrapé au-delà ;
  - Mettre en œuvre les instruments volontaristes sur le développement d'une offre nouvelle sur la mobilisation du foncier et de l'étude des perspectives de densification (dans le cadre de l'élaboration du PLUi).
- Sur la production de logements sociaux, le CRHH demande à veiller à l'équilibre des produits, notamment au profit du PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et en matière de petites typologies au regard des besoins, et à la part des logements destinés aux jeunes et aux étudiants afin qu'elle réponde au plus près de la réalité de la demande.
  - Sur le traitement du parc existant, le CRHH souligne que les actions en matière de lutte contre l'habitat indigne gagneraient à être précisées en lien avec le projet de plan départemental de lutte contre l'habitat indigne 2023-2025.
  - Sur le volet des gens du voyage, le CRHH souhaiterait que le document soit complété au plus vite, et en tout état de cause d'ici le bilan à mi-vie, pour conforter les conditions d'atteinte des objectifs prévus au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Les monographies communales doivent être complétées à cet effet, et l'implantation des sites confirmée. Le CRHH demande aussi que le diagnostic territorial incluant la problématique des publics sédentaires à mobilité réduite soit élaboré rapidement.
  - Sur le champ des attributions de logements sociaux, le CRHH indique qu'il conviendrait d'améliorer la part des publics prioritaires dans les attributions, et de mettre en place la conférence intercommunale du logement.

Le CRHH précise que le bilan à mi-vie de l'application du PLH permettra d'apprécier la prise en compte de ces cinq observations.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitat, le Préfet de Seine-et-Marne a aussi émis des remarques. Afin d'assurer la pleine conformité du PLH avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, il demande que la collectivité apporte dès à présent des précisions sur l'engagement de la Communauté d'agglomération à réaliser une aire de grand passage sur un site identifié et à engager l'élaboration d'un diagnostic territorial sur les familles sédentarisées et éventuellement émettre des propositions d'habitat qui leur soient plus adaptées.

Au regard des observations et remarques citées précédemment, le projet de PLH a été modifié comme suit :

- Mise à jour du référentiel foncier, avec la modification des cartographies pour les communes de Fontainebleau, de Samois-sur-Seine et de Vulaines-sur-Seine avec l'ajout des zones existantes ou prévues pour les aires d'accueil des gens du voyage.
- Ajout au référentiel foncier d'une fiche spéciale pour l'aire de grand passage dont la localisation spatiale du projet se situe en dehors du territoire de la Communauté d'agglomération en accord avec la collectivité concernée.
- Modification du document d'orientation, changement de syntaxe pour enlever toute ambiguïté sur la réalisation du diagnostic territorial concernant les familles sédentarisées des gens du voyage qui est bien prévue à l'action n° 14 du programme d'actions.

À l'issue de cette adoption, le PLH sera exécutoire sous deux mois après sa transmission au représentant de l'État.

Si, dans ce délai, le représentant de l'État notifie au Président des demandes de modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'État de la délibération apportant les modifications demandées.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20240405-2024-085-DE  
Date de réception préfecture : 05/04/2024

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 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 20 avril 2023 relative au premier arrêt du projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour le soumettre à la consultation des communes ;

Vu les délibérations des communes membres sur leurs avis à la suite de la notification du PLH arrêté le 20 avril 2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire N° 2023-145 du 28 septembre 2023 relative au deuxième arrêt du projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) prenant en compte l'avis des communes et permettant de solliciter l'avis du CRHH ;

Vu l'avis favorable du CRHH en date du 30 novembre 2023 et sa notification par le Préfet de Seine-et-Marne par courrier en date du 7 février 2024 reçu le 14 février 2024 ;

Considérant les modifications apportées aux documents du PLH pour tenir compte de la demande de complément du Préfet ne remettant pas en cause l'économie générale du document ;

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Adopter le 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 prendre toutes les dispositions nécessaires relatives à cette délibération ;
- Dire, conformément à l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, que la délibération publiée approuvant le PLH devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'État.

#### **Décision :**

L'assemblée décide, à la majorité (11 contre : Mmes Audrey TAMBORINI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Lamia KORT, Anne-Sophie GUÉRIN, Pascale TORRENTS-BELTRAN et MM. Cédric THOMA, Olivier MAGRO, Nicolas PIERRET, Yann MOREAU, Patrick GAUTHIER), de :

- Adopter le 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 prendre toutes les dispositions nécessaires relatives à cette délibération ;

- Dire, conformément à l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, que la délibération publiée approuvant le PLH devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'État.

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

Le Secrétaire de séance

Christophe BAGUET

Certifié exécutoire le **5 AVR. 2024**  
Date de mise en ligne le **5 AVR. 2024**  
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](http://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](http://www.telerecours.fr)

Pour extrait conforme,

Le Président

Pascal GOUHIER



Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20240405-2024-085-DE  
Date de réception préfecture : 05/04/2024