

Date de convocation : 13/02/2024

Membres en exercice : 19

Votes :

Membres présents : 14

Majorité absolue : 10

Suffrages exprimés : 18

Pour : 00

Contre : 00

Pouvoirs : 04

Abstention : 18

## COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SÉANCE DU 20 FÉVRIER 2024

*Président de séance* : Patrick POISOT, Maire.

*Ont assisté à la séance* : Michel LACAS, Nadine STUBBÉ, Arnaud FABRE, Michèle BENECH, Stéphane BONNEL, Adjointes au Maire, Christophe PALLEZ, Sylvie CHEVALIER, Caroline VERTON, Patrice GASTON, Julia GOMES, Isabelle AZANÉ, Marc AVET, et Adrien DE RIEUX, Conseillers Municipaux.

*Absents excusés* : Éric PIASECKI, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Nadine STUBBÉ, Sandrine ROBINET, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Sylvie CHEVALIER, Luis NORINHA, donne pouvoir à Patrick POISOT, et Greta BOCKLER, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Adrien DE RIEUX.

*Absent* : Myrto VÉRO, Conseiller Municipal.

*Secrétaire de séance* : Caroline VERTON.

#### *Délibération n° 2024/20/02/12*

#### **Avis à donner sur le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (S.R.H.H.) 2024 - 2030**

Le Maire expose au conseil municipal que le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (S.R.H.H.) 2024 – 2030, du 30 novembre 2023, est un document de planification stratégique qui vise à faciliter la coordination des politiques d'habitat et d'hébergement en Île-de-France.

Le Maire rappelle que ce projet était consultable sur le site : <https://vu.fr/BTaDE>, mentionné sur l'ordre du jour de la convocation du présent conseil municipal

L'élaboration du S.R.H.H. a été confiée par la loi n° 2014-58, du 27 janvier 2014, de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi « M.A.P.A.M. » ou « M.A.P.T.A.M. » au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (C.R.H.H.) présidé conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional d'Île-de-France. Cette loi prévoit que ce schéma décline l'objectif de construction de 70 000 logements, par an, à l'échelle des intercommunalités, dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.) et de la loi du Grand Paris, et précise la typologie des logements à produire.

Les orientations et objectifs du S.R.H.H. doivent ensuite être déclinés, selon un lien de compatibilité, par le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.) ou, en leur absence, par les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (P.L.U.i) ou par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et selon un lien de prise en compte par les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H.) et, le futur Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'hébergement (P.M.H.H.).

Le S.R.H.H. fixe les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement, en articulation avec la politique du logement.

Il détermine les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration de structures d'hébergement et prévoit de répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou rencontrant des difficultés à accéder à un logement autonome.

Ce document fixe également les objectifs en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/02/2024 1

Application agréée E-legalite.com

12\_AD-077-2177 02778-2024 0221-DEL IB20 0224

Ce schéma francilien révisé comprend trois axes :

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

Le S.R.H.H. ne se substitue pas au P.L.H. qui devra réduire les déséquilibres identifiés et répartir les objectifs de production de logements sociaux ou très sociaux à l'échelle communale et à celle des quartiers.

La Communauté de Communes du Val Briard, dont la population totale est inférieure à 30 000 habitants, n'a ni la compétence d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (P.L.U.i.), ni celle d'établissement du Plan Local de l'Habitat (P.L.H.), ces compétences étant souvent liées.

Le S.R.H.H. répartit des objectifs de production de logements sociaux à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.). Pour la Communauté de Communes du Val Briard, les objectifs de production sont de 5 en borne basse et de 8 en borne haute.

Ce schéma fixe des objectifs quantitatifs pour chaque type de logements et structures d'hébergement.

L'objectif global en Île-de-France est d'atteindre 70 000 logements neufs, par an, dont entre 31 500 et 38 500 de logements locatifs sociaux dont 30 % financés par des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (P.L.A.I.) et 30 % par des Prêts Locatifs social (P.L.S.).

Au niveau de la production intermédiaire l'objectif est d'augmenter le nombre de logement en accession sociale sécurisée, à travers le développement du Bail Réel Solidaire (B.R.S.) et du Prêt Social de Location Accession (P.S.L.A.).

Les logements intermédiaires sont des logements dont les loyers sont plafonnés et inférieurs de 10 % à 15 % au prix du marché et qui sont implantés au plus près des bassins d'emplois.

Au niveau de la prise en compte du vieillissement de la population et du handicap l'objectif est de développer des places en résidence d'accueil.

Au niveau du territoire de la Communauté de Communes du Val Briard, la part de la population du plus de 65 ans est comprise entre 12,50 % et 15 % de la population et, la part des personnes âgées de plus de 85 ans est comprise entre 2 % et 2,40 %.

Le S.R.H.H. 2024 - 2030 préconise de rééquilibrer la nature de l'offre à destination des personnes âgées adaptée à la perte d'autonomie entre les secteurs public et privé, car la moitié des constructions pour personnes âgées dépendantes relève du secteur privé locatif en Île-de-France, contre moins d'un quart au niveau national.

Au niveau de la Seine-et-Marne, le S.R.H.H. a identifié une couverture incomplète par les Schémas Départementaux d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (S.D.A.H.G.D.V.) dont celui de la Seine-et-Marne publié le 30 juillet 2020. Il manquerait 271 places en aires d'accueil et 4 aires de grands passages pour un total de 750 places.

Le S.R.H.H. prévoit la mobilisation des outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire un parc des logements répondant aux besoins des ménages et aux défis environnementaux et garantir le développement d'une offre accessible et en augmentant le nombre d'opérations et de travaux subventionnés par Ma Prime Rénov'.

REÇU EN PREFECTURE

Le 22/02/2024 2

Application agréée E-legalite.com

12\_AD-077-2177 02778-2024 0221-DEL IB20 0224

Le S.R.H.H. liste des problématiques éloignées des préoccupations des collectivités territoriales rurales, différentes des centres urbains où sont hébergées les personnes les plus démunies et vulnérables et dont les politiques mises en œuvre visent à, mobiliser les acteurs et les territoires en garantissant l'accès des ménages prioritaires au parc social et à l'application de la loi Dallo.

Le S.R.H.H. constitue un cadre de référence pour l'élaboration et le suivi des politiques de l'habitat et de l'hébergement des collectivités. Les orientations et objectifs doivent être déclinés dans les documents de programmation et de planification locale, ainsi que dans les réflexions et les stratégies de leurs partenaires.

Bien que ce document ne s'applique pas au territoire de la Communauté de Communes du Val Briard qui n'a pas de compétence ni P.L.U.(i), ni Plan Local de l'Habitat (P.L.H.), ces objectifs s'appliquent via le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (S.D.R.I.F.) qui est le document supra Régional auquel le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marles-en-Brie doit être compatible.

Une discussion s'engage au niveau du conseil municipal sur la portée d'un tel document qui aborde tous les volets concernant le logement et l'hébergement. Des conseillers municipaux déplorent que ce schéma, bien que prescriptif, soit sans contraintes qui s'imposeraient à tous les acteurs qui interviennent dans le secteur du logement et de l'hébergement.

Le conseil municipal ne se considère pas comme compétent pour donner un avis sur un tel document tout en soulignant que le plan local d'urbanisme, approuvé le 20 février 2020, prend en compte au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) les préconisations du S.R.H.H. de 2017 qui incite à une densification des constructions et la création de logements sociaux dans les zones où se situent une gare. Toutefois, les projets proposés par les aménageurs dans ces zones exigent une densification plus importante que celle prévue dans les O.A.P., ce qui est incompatible avec le caractère rural de la commune de Marles-en-Brie.

Le maire reprend la parole et propose alors au conseil municipal de ne pas donner d'avis sur le projet, du 30 novembre 2023, du Schéma Régional de l'Habitat de l'Hébergement 2024 - 2030.

Certifié exécutoire après transmission  
En Sous-Préfecture le 21/02/2024  
Publiée le 23/02/2024  
Mise en ligne le 23/02/2024

Pour extrait conforme, le 21/02/2024  
Le Maire,  
Patrick POISOT



REÇU EN PREFECTURE

le 22/02/2024 3

Application agréée E-legalite.com