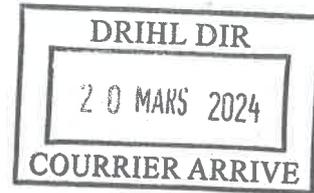


	ATTRIBUTION	INFORMATION	RÉPONSE DIRECTE	SIGNATURE DIRECTION
L. BRESSON				
JB. de REBOUL				
G. MANGIN				
COM				
MPSIC				
SG				
SALPE				
SDAOLH				
SOEE	8			
SAHI				
MICE				
DRIHL 75				
DRIHL 92				
DRIHL 93				
DRIHL 94				

au 1^{er}
21 MARS 2024



En retour à votre correspondance du 12 décembre 2023 relative à l'avis à donner, notamment par les communes, sur le projet de révision du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement pour la période 2024-2030, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la délibération de mon Conseil Municipal du 6 mars 2024 portant avis de la commune de Coubron sur le sujet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet de Région, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Très cordialement

Ludovic TORO

Maire de Coubron
Conseiller Régional d'Ile de France
Conseiller Métropolitain à la Métropole du Grand Paris
Vice-président de l'EPT Grand Paris Grand Est



Pièce jointe :

- délibération du Conseil Municipal de la commune de Coubron du 6 mars 2024





VILLE de COUBRON
Seine-Saint-Denis

Direction Générale des Services
133, rue Jean Jaurès
93470 COUBRON

téléphone : 01 43 88 51 45

DESTINATAIRES		COPIE
Préfet de région IDFF/Paris		
CABINET		
SGAPP		
SGAMM		
AUTRES		
CABINET	SPUS	
	SCAP	
	SRE	
	SRCI	
SGAPP	Adjoint SGAPP	
	DAJ	
	Mission Ville	
	Chargés de Mission	
	DRDFE	
	HF Insertion	
SGAMM	BCIT	
	Adjoint SGAMM	
	SGSO	
	SRH	
	SMIE	
SAF		
Préfecture/Services Départementaux		

PREFECTURE DE LA REGION
D'ILE-DE-FRANCE
PREFECTURE DE PARIS

11 MARS 2024
2024 15 04
SECTION COURRIER

Coubron, le 7 mars 2024

Le Maire,
Ludovic TORO

A

M. ZAAM

Monsieur Marc GUILLAUME
Préfet de la Région Ile de France
Préfecture de la Région Ile de France
5 rue Leblanc
75 911 Paris Cedex

Objet : Avis sur le projet de révision du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.

Monsieur le Préfet de Région,

En retour à votre correspondance du 12 décembre 2023 relative à l'avis à donner, notamment par les communes, sur le projet de révision du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement pour la période 2024-2030, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la délibération de mon Conseil Municipal du 6 mars 2024 portant avis de la commune de Coubron sur le sujet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet de Région, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Très cordialement

Ludovic TORO

Maire de Coubron
Conseiller Régional d'Ile de France
Conseiller Métropolitain à la Métropole du Grand Paris
Vice-président de l'EPT Grand Paris Grand Est



Pièce jointe :

- délibération du Conseil Municipal de la commune de Coubron du 6 mars 2024





VILLE de COUBRON
Seine-Saint-Denis

N° 24/002

Date de convocation
29 Février 2024

Date d'affichage
29 Février 2024

Nombre de conseillers

En exercice 27

Présents 18

Pouvoirs 8

Votants 26

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE COUBRON

L'an deux mille vingt-quatre, le 06 Mars.

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Ludovic TORO, Maire, Conseiller Régional d'Ile-de-France et Vice-Président de Grand Paris Grand Est.

La séance est ouverte à 20h03.

Etaient présents :

Ludovic TORO, Maire,

Claude SPIQUEL, Sébastien GASPARD, Patricia ROBIDA, Jean-Louis ALEXANDRE, Mélanie LE SAUTER, Jean-Yves CONNAN, Céline RUVA, Martine BOUVET, Maires Adjoints,

Patrick VERGE, Pascal COMMEAUX, Willy KLEIN, Joël LEFEVRE, Conseillers Municipaux Délégués,

Maryse FLECHE, Sandrine STENECK, Benjamin TOUITOU, Francis NGASSI TAGA, Jean-Claude MATHIAS, Conseillers Municipaux.

Absents excusés représentés :

Pascale COLTIER pourvoir à Patricia ROBIDA,

Jacques PLAISANT pourvoir à Pascal COMMEAUX,

Alain PAPIN pourvoir à Joël LEFEVRE,

Carine MARY pourvoir à Mélanie LE SAUTER

Manon HELARY pourvoir à Ludovic TORO,

Céline KONIGSBAUER pourvoir à Céline RUVA,

Kenza LHAMZI pourvoir à Jean-Louis ALEXANDRE,

Roselyne BRUNON pourvoir à Jean-Claude MATHIAS

Absente excusée non représentée :

Evelyne GUERIN

Sébastien GASPARD est désigné comme secrétaire de séance.

NOTE DE SYNTHÈSE

Le préfet de la région Ile-de-France a saisi les communes, par courrier du 17 décembre 2023, afin de solliciter l'avis des Conseils municipaux concernant le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) arrêté par Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement le 30 novembre dernier.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Ile-de-France, instance coprésidée par le Préfet de région et la Présidente du Conseil régional, a été créé par la loi MAPTAM pour assurer la mise en cohérence des politiques de l'habitat, du logement et de l'hébergement sur l'ensemble de la région Ile-de-France. Le comité

Objet :

**AVIS DE LA COMMUNE DE
COUBRON SUR LE SCHEMA
REGIONAL DE L'HABITAT ET
DE L'HEBERGEMENT (SRHH)
POUR LA PERIODE 2024-
2030**

Vote :

POUR : 24

CONTRE : 0

**ABSTENTIONS : 2 (Jean-
Claude MATHIAS et
Roselyne BRUNON)**

est notamment chargé d'élaborer le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) qui fixe pour 6 ans les grandes orientations de la politique du logement, de l'hébergement et de l'accès au logement, en cohérence avec l'objectif de construction annuelle de 70 000 logements à l'échelle francilienne et dans le respect des orientations du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).

Lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022, la mise en révision du SRHH pour la période 2024-2030 a été décidée par le CRHH.

A l'issue d'un processus d'élaboration et de concertation de plusieurs mois, le projet de schéma a été arrêté par le CRHH en vue de sa mise en consultation le 30 novembre 2023. Saisie le 12 décembre 2023 par le Préfet de la région, la commune dispose, en application de l'article 302-14 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), de trois mois, soit jusqu'au 12 mars 2024 pour rendre son avis sur le projet. A défaut, il sera réputé favorable.

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 de SRHH 2024-2030 est structuré en 3 axes :

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.

Ainsi, ce projet de SRHH viserait à améliorer les conditions d'habitat et le cadre de vie des personnes vivant ou souhaitant s'installer en Île-de-France, à recréer de la fluidité dans les parcours résidentiels et à réduire les déséquilibres territoriaux.

Cette consultation doit être l'occasion de faire valoir la connaissance locale des enjeux de l'habitat et de rappeler les précédents points d'alerte concernant les documents de planification touchant à l'habitat, au logement et à l'hébergement.

Le SRHH 2024-2030 réaffirme l'objectif de construction de 70 000 logements par an à l'échelle régionale et répartit l'effort entre les territoires franciliens à travers la territorialisation de l'offre de logement (TOL). Les objectifs de production de logement sont fixés à l'échelle des intercommunalités ou des EPT le cas échéant.

Les objectifs assignés à l'EPT Grand Paris Grand Est sont de 2 335 logements par an et de 1 297 à 1 613 logements sociaux. Si l'objectif global de construction reste compatible avec l'effort de construction du territoire constaté ces dernières années –qui ne pourront néanmoins être poursuivis dans les années à venir, beaucoup de ZAC étant en cours de livraison, et peu de foncier restant disponible– **la part de l'offre sociale, quant à elle, ne correspond pas aux contextes rencontrés localement.**

En outre, en matière de production de logement, le projet de SRHH demande au Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) de tenir compte des objectifs de production et de les décliner par commune ainsi que d'indiquer les typologies attendues et les modes de réalisation des logements. De même, concernant le logement social et l'équilibre entre les territoires, le PMHH devra s'assurer de l'atteinte des objectifs SRU à l'échelle des territoires. A travers ce projet de schéma régional, il est également prévu que le PMHH propose des équilibres de production à l'échelle des villes et des quartiers qui les composent. **Il est ainsi demandé que, pour les communes en rattrapage, les**

agrément délivrés concernent au moins 30% de PLAI et maximum 30% de PLS (pour les communes de moins de 10% du SRU, le maximum est de 20% de PLS). Ainsi à travers les éléments demandés dans le futur Plan métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement, ce SRHH oriente précisément les contenus des documents de planification, dont le PLUI de Grand Paris Grand Est.

Par conséquent, l'EPT, par délibération du Conseil territorial en date du 6 février dernier, a rendu un avis défavorable à ce projet de SRHH et demandé que son objectif de production de logements sociaux soit réduit à 30% de l'objectif global de production, soit 700 logements sociaux par an.

En effet, l'objectif de produire 1 297 à 1 613 logements sociaux par an sur le Territoire représenterait pour Grand Paris Grand Est entre 56 et 69% de l'objectif de production globale de logements. Cet objectif va au-delà de la loi SRU, et ce faisant, à l'encontre d'un équilibre territorial et des capacités actuelles des villes du Territoire.

Ces objectifs sont totalement déconnectés des réalités de nos communes, pour Coubron, notamment :

- du **foncier disponible**, rappelons ainsi à nouveau que 70% du territoire de Coubron est inconstructible, et/ou protégé à différents titres : zones agricoles, espaces naturels, zones boisées classées (Nature 2000, forêt de protection, PRIF...), et que Coubron est déjà dans l'incapacité, de ce fait, de respecter les dispositions de la loi SRU et les objectifs lui ayant été fixés par les différentes triennales en résultant,
- et de nos **capacités financières** à accueillir toujours plus d'habitants en leur fournissant les services attachés à la vie dans nos villes (écoles, crèches, infrastructures culturelles, équipements sportifs...) alors même que nous percevons l'une des Dotations Globales de Fonctionnement parmi les plus faibles du département (86€ par habitant contre 252€ par habitant en moyenne en Seine-Saint-Denis), et que l'Etat vient de doubler le montant de notre pénalité au titre du non-respect de la loi SRU, celle-ci passant de 67 000€/an à 134 000€/an.

Ajoutant à cela l'absence de desserte de notre commune par des moyens de transports en commun lourds ou structurants, ou l'absence de collège et de lycée.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal :

- d'EMETTRE un avis défavorable au projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, pour la période 2024-2030, soumis à la consultation des collectivités.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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 06 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, du 12 décembre 2023, soumettant pour avis aux collectivités le projet du SRHH 2024-2030 du 30 novembre 2023,

VU le projet de SRHH pour la période 2024-2030, annexé à la présente,

CONSIDERANT que la commune dispose de trois mois à compter de la notification pour transmettre l'avis du Conseil municipal, soit jusqu'au 12 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 Grand Paris Grand Est 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, notamment s'agissant de la commune de Coubron,

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 l'objectif de produire 1 297 à 1 613 logements sociaux par an sur le Territoire représenterait pour Grand Paris Grand Est entre 56 et 69% de l'objectif de production globale de logements, cet objectif allant bien au-delà de la loi SRU, et ce faisant, à l'encontre d'un équilibre territorial et des capacités actuelles des villes du Territoire,

CONSIDERANT que cet objectif de production de logements sociaux est trop élevé par rapport à la production totale, avec pour conséquence une incompatibilité avec les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial des peuplements,

CONSIDERANT que la commune de Coubron souffre d'un manque de desserte en transports en commun lourds ou structurants, et n'est pourvue ni de collège, ni de lycée,

CONSIDERANT l'absence de foncier disponible sur la commune de Coubron dont 70% du territoire est inconstructible, et/ou protégé à différents titres : zones agricoles, espaces naturels, zones boisées classées (Nature 2000, forêt de protection, PRIF...),

CONSIDERANT que Coubron est déjà dans l'incapacité, de ce fait, de respecter les dispositions de la loi SRU et les objectifs lui ayant été fixés par les différentes triennales en résultant,

CONSIDERANT nos capacités financières ne permettant pas d'accueillir toujours plus d'habitants en leur fournissant les services attachés à la vie dans notre ville (écoles, crèches, infrastructures culturelles, équipements sportifs...) alors même que nous percevons l'une des Dotations Globales de Fonctionnement parmi les plus faibles du département (86€ par habitant contre 252€ par habitant en moyenne en Seine-Saint-Denis), et que l'Etat vient de doubler le montant de notre pénalité au titre du non-respect de la loi SRU, celle-ci passant de 67 000€/an à 134 000€/an,

Entendu l'exposé de son rapporteur, Monsieur Ludovic TORO, Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,

EMET un avis défavorable au projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, pour la période 2024-2030, soumis à la consultation des collectivités.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à la transmission de cet avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Île-de-France.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits
Et ont signé au registre les membres présents.
POUR EXTRAIT CONFORME.

Coubron, le 07 Mars 2024

Le Maire

Conseiller Régional d'Île-de-France

Vice-Président de Grand Paris Grand Est

Ludovic TORO



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300159-20240307-24-002-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/03/2024
Publication : 08/03/2024

Pour l'autorité compétente par délégation