



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

### SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

**Présents** : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

**Absents, représentés** : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

**Absent** : M. HADAD Hubert.

**Secrétaire de séance** : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

**N°9**

**OBJET : Avis sur le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)**

[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de competences des communes]

### LE CONSEIL,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 5219-1 et L.5219-5,  
**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** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,  
**VU** le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,  
**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'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, notifié le 15 décembre 2023 à l'EPT, soumettant pour avis aux collectivités le projet du SRHH 2024-2030 du 30 novembre 2023,

**VU** la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territoriale Grand Paris Grand Est en date du 6 février 2024,

**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 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 le projet de SRHH vise 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,

**CONSIDERANT** que l'objectif de construction attribué à l'EPT Grand Paris Grand Est dans le projet du SRHH 2024-2030 est de 2 335 logements par an,

**CONSIDERANT** aussi que l'objectif de production de logements sociaux fixé à l'EPT Grand Paris Grand Est dans le projet du SRHH 2024-2030 oscille de 1 297 à 1 613 logements sociaux par an, ce qui représente entre 56 et 69% de l'objectif de production globale de logements,

**CONSIDERANT** que ces objectifs vont au-delà de la loi SRU et ce faisant, vont à l'encontre d'un équilibre territorial et des capacités actuelles de villes du Territoire,

**CONSIDERANT** que l'EPT Grand Paris Grand Est a déjà réalisé un effort substantiel de construction de logements sur la période du SRHH 2017-2023, en autorisant en moyenne la construction de 4 035 logements par an pour un objectif fixé par le SRHH à 2 300 et doit en conséquence fournir les services et équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population qui s'installe dans ces logements nouveaux,

**CONSIDERANT** que l'EPT Grand Paris Grand Est a produit en moyenne 612 logements sociaux par an sur la durée du SRHH précédent,

**CONSIDERANT** que Villemomble fait partie des 6 villes du Territoire ayant atteint son objectif relatif à la loi SRU,

**CONSIDERANT** que maintenir le niveau de production de logement à l'échelle du territoire Grand Paris Grand Est de 2 335 logements au regard de la capacité d'absorption des équipements et de la tension foncière reste un objectif ambitieux et difficilement compatible avec les priorités locales,

**CONSIDERANT** que la ville entend améliorer le cadre de vie de ses habitants en préservant sa zone pavillonnaire et ses espaces végétalisés pour contenir la densité et respecter ses ambitions environnementales,

**CONSIDERANT** que la situation financière des communes est de plus en plus contrainte du fait de la baisse des dotations telle que la suppression de la Taxe d'habitation,

**CONSIDERANT** que le projet de SRHH a l'ambition de porter les grandes orientations stratégiques et opérationnelles d'une politique de production de logements, d'amélioration de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle francilienne mais est dépourvu de moyens financiers inhérents à leur mise en place pour accompagner les communes,

**CONSIDERANT** que ces objectifs, souvent présentés comme prérequis des politiques d'habitat, méritent autant d'être analysés au regard de l'ensemble des facteurs d'attractivité de la Ville (accessibilité aux transports, la fluidité des déplacements, les tensions foncières, le respect de l'environnement ...),

**CONSIDERANT** que la Commission Urbanisme et Habitat s'est tenue le 29 février 2024,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,





A partir de ces éléments et au vu du dossier soumis à consultation, l'assemblée est invitée à formuler un avis sur le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2024-2030

- Le vote « POUR » formalise un avis défavorable au projet de SRHH.
- Le vote « CONTRE » formalise un avis favorable au projet de SRHH.

#### DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 31 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 3 abstentions (celles de Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL)

**ARTICLE 1 : EMET un avis DEFAVORABLE** au projet Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2024-2030 soumis à la consultation des collectivités.

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](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
093-219300779-20240308-11303-DE-1-1  
Acte certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 12 mars 2024  
Affichage : 12 mars 2024  
Rendu exécutoire le : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le Maire,  
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU

