



**délibération :  
D\_2024\_1\_6**

Nombre de délégués en  
exercice : 60

Présents : 42

Votants : 47

**Objet : Révision du  
Schéma Régional de  
l'Habitat et de  
l'Hébergement-Avis de  
la Communauté de  
Communes Bassée  
Montois**

L' an deux mille vingt quatre, le jeudi 08 février à 18 h 00, le Conseil  
Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire  
Commune de Vimpelles, sous la présidence de Monsieur DENORMANDIE  
Roger, Le President.

Date de convocation du : 30 Janvier 2024

**Titulaires** : Monsieur MIRVAULT Dominique, Monsieur CAMUSET Pascal,  
Monsieur POTAGE Jean-Claude, Monsieur CARRASCO Alain, Madame  
JACSONT Geneviève, Monsieur MASSET Julien, Madame RIOTTE Corinne,  
Monsieur CABOUSSIN Luc, Monsieur DELANNOY Jean-Pierre, Monsieur RAY  
Daniel, Madame SOSINSKI Sandrine, Monsieur BORZUCKI Jean-Claude,  
Monsieur GODRON Charles, Madame LEMORE Christine, Madame GUERINOT  
Laurence, Monsieur FENOT Jean-Paul, Madame VERRIER Laure, Monsieur  
CHANTRE Brice, Madame VILLIERS Nadine, Monsieur BOURLET Jean-Pierre,  
Monsieur GYARMATHY Stéphane, Monsieur GENON Fabrice, Monsieur  
FRAPPAT Didier, Monsieur FORGET Michel, Madame SAMSON Véronique,  
Monsieur DEMAEGDT Bruno, Madame SIVANNE Evelyne, Monsieur  
DENORMANDIE Roger, Madame PODOROJNIY Anastasia, Monsieur  
FENOUILLET Didier, Monsieur MAURY Yannick, Monsieur JAMBUT Gérard,  
Monsieur CHAIGNEAU Jean-Louis, Monsieur DE RYCKE Régis, Monsieur  
CHAUVIN Marc, Madame CHARLES Sabine, Madame GRANERO Agnès,  
Monsieur PACHOT Joël, Madame DELATTRE Nadine, Madame FLON Martine,  
Monsieur VERBRUGGE Christophe

**Suppléant(s) en situation délibérante** : Monsieur LUCQUIN Gilles

**Pouvoirs** :

Monsieur SOUCHAL Georges a donné pouvoir à Monsieur DELANNOY Jean-  
Pierre

Monsieur CARRASCO Gérard a donné pouvoir à Monsieur LAMOTTE Xavier

Madame MOREAU Patricia a donné pouvoir à Monsieur MAURY Yannick

Monsieur GAUTRY Jean-Claude a donné pouvoir à Madame DELATTRE Nadine

Madame BENOIT Florence a donné pouvoir à Monsieur MASSET Julien

**Absent(s)** : Madame BANOS Stéphanie, Monsieur MONDO Thierry, Monsieur  
HERMANS Emeric, Madame LEFEBVRE Julie, Madame LETERRIER Carine,  
Monsieur ROSSIERE-ROLLIN Serge, Monsieur LAMOTTE Xavier, Monsieur  
FLAMEY Francis, Monsieur CAPMARTY André, Madame RICHARD Gisèle

**Excusé(s)** : Monsieur CHAPLOT Jean-Luc, Monsieur SOUCHAL Georges,  
Monsieur BEAULIEU Raphaël, Monsieur LESAGE Cédric, Monsieur CARRASCO  
Gérard, Madame MOREAU Patricia, Monsieur GAUTRY Jean-Claude, Madame  
BENOIT Florence, Monsieur POULAIN Michel

**Secrétaire de Séance** : Madame Laurence GUERINOT

Vu le Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),  
Vu le Code de l'habitat et de la construction, notamment les articles L 302-13 et L 302-14,  
Vu le projet de SRHH ;  
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 29 janvier 2024,

Considérant que le Conseil régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France a prescrit la révision du SRHH pour la période 2024-2030 ;

Considérant qu'aux termes des premières phases de concertation et d'échanges, le Conseil régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France a voté, lors de la séance du 30 novembre 2023, l'arrêt du SRHH ;

Considérant que le projet de SRHH est structuré en trois axes stratégiques, déclinant des objectifs et des leviers pour les atteindre :

- Axe 1 : « Développer une offre de logements 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 et de logement »

Considérant que, conformément à l'article L 302-14 du code de la construction et de l'habitat, le projet de révision est soumis pour avis à la Communauté de communes, étant compétente en matière de programme local de l'habitat, sous un délai de 3 mois à compter du 12 décembre 2023 ;

Considérant que les documents arrêtés du SRHH ont été transmis aux conseillers communautaires ;

Considérant que la Communauté de communes Bassée Montois travaille actuellement à l'élaboration de son PLUi-H ;

Considérant que l'axe 1 [objectif 1] décline les objectifs de production de logements attendus pour la Communauté de communes Bassée Montois : 50 logements par an ; que cet objectif est cohérent avec les perspectives de développement de l'EPCI : le projet de PLUiH s'inscrit sur un développement de 50 logements par an, permettant d'atteindre les objectifs démographique et de fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre nouvelle, plus adaptée à de nouveaux besoins ; qu'en réponse aux attendus formulés dans le SRHH pour les EPCI, [levier 1] le PLUi-H détaillera effectivement la construction passée, et les typologies de logements attendues et un recensement des fonciers permettant d'atteindre l'objectif de production réalisé ; que [levier 2] le PLUi-H prévoit également de sensibiliser les communes et les acteurs de l'habitat au travers de temps d'échanges spécifiques, permettant de valoriser les bonnes pratiques.

Considérant qu'en matière de production de logements sociaux [Sous-objectif 1.2], les objectifs du SRHH pour la Communauté de communes Bassée Montois sont de 1 logement par an ; que cet objectif prend en compte le contexte local, la faible tension immobilière et l'accessibilité réduite en transport en commun, est donc jugé réaliste compte tenu des conditions opérationnelles (absence d'opérateurs, faible demande) ; que, pour autant, le PLUi-H prévoit de sensibiliser les communes, notamment sur les outils du PLUi- permettant la production de logements sociaux, et d'engager un partenariat avec les opérateurs sociaux afin d'envisager une ou deux opérations de logements sociaux sur la Bassée Montois qui permettrait de combler un déficit d'offre, en petits logements par exemple [levier 3].

Considérant que le SRHH fixe un objectif d'action sur le parc existant [Sous-objectif 1.4], au sein duquel le projet de la Bassée Montois s'inscrit parfaitement : le PLUi-H prévoit une action forte sur la remise en marché de logements vacants [levier 1] : sensibilisation des communes et partenaires sur les outils existants.

Considérant que le SRHH fixe un objectif de développement d'une offre adaptée à la perte d'autonomie et aux situations de handicap [Sous-objectif 1.6] ; que cet objectif est décliné dans le projet du PLUi-H compte tenu du projet communautaire - en cours (construction des Maisons de Ville pour personnes âgées) - de livraison d'une offre dédiée et de sensibilisation des communes dans l'élaboration de projets dédiés.

Considérant que [objectif 3] la Communauté de communes Bassée Montois a souhaité engager un PLUi-H [sous-objectif 3.1], permettant une meilleure mobilisation des outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire une offre de logements adaptée, répondant aux défis environnementaux ; que [sous-objectif 3.2] ce PLUi-H promeut le développement de projets économiques en foncier, permettant de tendre vers l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) : notamment par les temps d'échanges et de sensibilisation aux questions de densification, prévus au titre du volet habitat [levier 2] ; que la remobilisation des bâtis existants par réhabilitation \_ la transformation constitue l'axe principal du POA du Bassée Montois [levier 3] permettant de limiter l'étalement urbain et d'accompagner les communes dans la valorisation de leur patrimoine existant.

Considérant que l'axe 2 du SRHH reprend les thématiques du projet de POA de la Communauté de communes Bassée Montois :

- [objectif 1] en matière de lutte contre le mal-logement et la dégradation de l'habitat, le PLUi-H prévoit la montée en compétence de la Communauté de communes sur les sujets de LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne) et la sensibilisation des communes pour une meilleure identification des situations [levier 1 et 3].
- [objectif 2] en matière de rénovation énergétique, le SRHH attend des politiques locales qu'elles mobilisent les outils existants pour évaluer la performance énergétique du parc, ce que le POA de la Communauté de communes Bassée Montois prévoit également (dans le cadre de l'observatoire, par la mobilisation de la plateforme SURE).
- [Sous-objectif 2.3 ] le SRHH fixe également un objectif d'adaptation du parc au vieillissement et au handicap, ce que le projet de POA de la Communauté de communes Bassée Montois décline également.

Aussi, il est demandé au Conseil communautaire de rendre un avis.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Emet un avis favorable au projet de SRHH en ce que les attendus du document sont cohérents avec le projet de la Communauté de communes Bassée Montois, concernant tout à la fois les perspectives de développement d'une offre nouvelle de logements, l'importance portée à la remobilisation du bâti existant dans une perspective d'application

de la ZAN et les enjeux d'amélioration énergétique et d'adaptation du parc (notamment en lien avec le vieillissement)

**Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 1**

Le Président,  
Roger DENORMANDIE



Le secrétaire de séance



Emis le 08/02/2024, transmis en sous-préfecture  
et rendu exécutoire le 13/02/2024

*La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun par courrier adressé au 43, rue du Général de Gaulle - 77 000 MELUN, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerrecours.fr](http://www.telerrecours.fr). Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Bassée-Montois, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois.*