

Orsay, le 29 février 2024

Affaire suivie par : Jean-Luc ABOUCHAR
Fonction Directeur du développement territorial
Pôle Aménagement des territoires et Cadre de vie
Tel. : 06 26 77 58 66
Mail : jean-luc.abouchar@paris-saclay.com

Monsieur Marc GUILLAUME
Le Préfet de la Région d'Île-de-France, Préfet de Paris
5, rue Leblanc 75015 Paris.

N / RÉFÉRENCE : AP / JLA / SAM / 2024-035

OBJET : Avis sur le projet de révision du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)

Monsieur le Préfet,

Par courrier du 12 décembre 2023, vous nous avez transmis le projet de révision du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), arrêté par le CRHH le 30 novembre 2023. Notre avis doit vous être transmis dans un délai de trois mois à compter de ce courrier, conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitat.

Ce Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, pour la période 2024-2030, décline un objectif de production de 70000 logements par an (tous types de logements confondus), à l'échelle des départements. Il fixe également, dans trois axes :

- Les orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement ;
- Les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement ;
- Les orientations d'amélioration et d'adaptation du parc de logement existant.

Le PLH en vigueur sur le territoire, témoigne de la volonté des 27 communes de l'agglomération Paris-Saclay de contribuer à résoudre les problématiques en matière d'habitat.

Cependant, ce volontarisme ne nous a pas permis d'atteindre l'objectif annuel du précédent SRHH, fixé à 4000 logements autorisés par an, ni du PLH en vigueur, fixé à 3400 logements commencés par an. Le bilan mi-parcours du PLH, qui a été approuvé lors du conseil communautaire du 07 février dernier, montre que seulement 2300 logements par an ont pu être autorisés sur la période 2020-2022, avec 1900 logements par an commencés sur cette même période.

Par ailleurs, le SDRIF en cours d'approbation par la Région Ile-de-France, fixe des orientations précises sur la densification des emprises déjà urbanisées et les possibilités d'urbaniser de nouvelles emprises. L'analyse détaillée de ces dispositions ainsi que des projets d'aménagement déjà définis, montre qu'il ne sera règlementairement pas envisageable d'autoriser plus que 1940 logements par an, d'ici 2040.

Or, le nouveau SRHH transmis pour avis indique un objectif de 3400 logements par an à autoriser sur le territoire, d'ici 2030.

Compte tenu des éléments rappelés ci-dessus, le Conseil communautaire a émis lors de sa séance du 07 février dernier, **un avis défavorable aux objectifs chiffrés du SRHH 2024-2030** (délibération n° 2024-45, jointe à ce courrier).

Outre cet avis défavorable, je rappelle que la réalisation de tout programme important de logements est conditionnée par la desserte en transports en commun des communes concernées et la capacité à financer les équipements publics requis par ces nouveaux logements tels que les écoles, équipements notamment sportifs, réseaux et espaces verts.

Les services de l'agglomération se tiennent à la disposition de vos équipes pour échanger plus en détail si besoin.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à cet avis, et vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Ben castelnau

Le Président,
Maire de Palaiseau

CU
Grégoire de LASTEYRIE



PJ : Délibération n° 2024-45 du Conseil Communautaire du 7 février 2024, avis de l'agglomération sur le projet de SRHH

Communauté PARIS-SACLAY

Parc Orsay Université - 1 rue Jean Rostand 91898 Orsay cedex
Tél. : 33 (0)1 69 35 60 60 / paris-saclay.com

  Communauté Paris-Saclay   @comparissaclay

Ballainvilliers / Bures-sur-Yvette / Champlan / Chilly-Mazarin / Épinay-sur-Orge / Gometz-le-Châtel / Gif-sur-Yvette / Igny / La Ville du Bois / Les Ulis / Linas Longjumeau / Marcoussis / Massy / Montlhéry / Nozay / Orsay / Palaiseau / Saclay / Saint-Aubin / Saulx-les-Chartreux / Vauhallan / Verrières-le-Buisson
Villebon-sur-Yvette / Villejust / Villiers-le-Bâcle / Wissous