

---

NOTE DE PRESENTATION

**22. Avis de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France sur le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2024-2030**

**EXPOSE**

Le 6 juillet 2022, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a engagé la révision du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). Le SRHH est un document programmatique qui fixe des objectifs globaux pour une durée de 6 ans, en matière de construction et rénovation de logements, de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, de développement équilibré du parc de logements sociaux, de rénovation thermique des logements, d'actions en faveur des populations défavorisées de rénovation urbaine et de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne. Ainsi, le SRHH doit préciser pour chaque intercommunalité francilienne l'objectif fixé dans la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, de construction de 70 000 logements annuels.

Par un courrier du 26 mai 2023 et suite aux travaux préparatoires du SRHH, le Préfet du Val d'Oise sollicite l'avis de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France sur les objectifs de Territorialisation de l'offre de logements (TOL) qui se traduisent par la production de 1 820 logements par an sur son territoire avant l'arrêt du projet révisé et le lancement de l'enquête publique. Une première réponse en juin et une contribution transmise en septembre dernier mettent en exergue les difficultés à répondre à cet objectif au regard des spécificités du territoire de l'agglomération.

Le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 30 novembre 2023 a donné un avis favorable pour la mise en consultation des personnes publiques associées du projet de SRHH révisé, du 14 décembre 2023 au 15 mars 2024. L'approbation du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement est prévue fin avril 2024.

**Présentation des enjeux portés par le projet du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH)**

La révision a porté sur une nouvelle articulation en réorganisant les 5 orientations du schéma précédent en 3 axes stratégiques déclinés en objectifs thématiques, des leviers d'action, des modalités de mise en œuvre et de suivi :

- 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.

Le projet de SRHH révisé défend une stratégie plus opérationnelle de production des logements portée par des enjeux de sobriété foncière et énergétique.

**Prise en compte des orientations stratégiques de l'agglomération Roissy Pays de France (Cf. annexe 1).**

La communauté d'agglomération demande que l'ensemble des observations, positions et amendements inscrits dans l'annexe 1 de la présente délibération soient pris en compte au sein du projet de SRHH.

En parallèle le projet arrêté de Schéma Directeur Régional de la Région Île-De-France (SDRIF-E) en procédure de révision, pour lequel l'agglomération Roissy Pays de France a donné un avis défavorable par délibération du 23 novembre 2023 vient fortement contraindre les possibilités de construire des logements.

Il vous est proposé le projet de délibération suivant :

### **PROJET DE DELIBERATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-13 et L.302-14 ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France ;

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 19.324 du 19 novembre 2019 approuvant le programme local de l'habitat intercommunal de la communauté d'agglomération ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°23.297 du 23 novembre 2023 portant avis de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France sur le projet arrêté du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E) ;

Vu l'avis favorable du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 6 juillet 2022 au lancement de la révision globale du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) ;

Vu l'avis favorable du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 30 novembre 2023 de mise en consultation pour avis du projet de révision du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) auprès des personnes publiques associées ;

Considérant l'augmentation de l'objectif territorial de production de 1 700 logements par an du précédent SRHH à 1 820 logements par an pour le SRHH 2024-2030 pour l'agglomération Roissy Pays de France, malgré le maintien de l'objectif global de construction de 70 000 logements par an en Ile-de-France ;

Considérant que le projet du SRHH ne prend pas en compte les contraintes réglementaires tels les deux plans d'exposition au bruit qui réduisent les capacités de développement des opérations de logement ;

Considérant que le projet du SRHH ne prend pas en compte l'infléchissement de la construction sur les trois dernières années sur le territoire, constaté dans le bilan à mi-parcours du Programme local de l'habitat intercommunal de Roissy Pays de France ;

Considérant que le projet de SRHH ne prend pas en compte la comptabilisation de l'engagement de reconstitution de 1 577 logements locatifs sociaux au titre du nouveau programme de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France dans l'objectif total de production de logements locatifs sociaux de l'agglomération ;

Considérant que le projet de SRHH ne prend pas suffisamment en compte l'armature urbaine de l'agglomération en particulier les communes en difficultés pour répondre aux besoins d'équipements publics ;

Considérant que le projet de SDRIF-E réduit par trois la consommation foncière qui implique l'impossibilité de poursuivre des opérations d'aménagement déjà engagées et vient fortement amputer les possibilités de construire des logements ;

Considérant que les attentes de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et les collectivités du Val d'Oise et de Seine-et-Marne font l'objet d'une annexe et qu'elles doivent être prises en compte dans le SRHH ;

Entendu le rapport du Président ;

Sur proposition du Président ;

***Le conseil délibère, et***

1°) émet un avis défavorable sur le projet de Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement 2024-2030 ;

2°) demande au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'intégrer dans le projet de schéma régional de l'habitat et de l'hébergement 2024-2030, l'ensemble des observations, positions, amendements dont la liste figure dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération ;

3°) autorise son Président à transmettre son avis sur le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement 2024-2030, à l'Etat et au Conseil Régional d'Ile-de-France ainsi qu'aux collectivités territoriales du Val d'Oise et de Seine-et-Marne ;

4°) charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Pascal DOLL**