

COMMUNE D'ACHERES
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 5 FEVRIER 2025

N°3

Objet :

AVIS AU PROJET DE
DEUXIEME PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT
INTERCOMMUNAL 2025-2030

Rapporteur :

Mme Annie DEBRAY-
GYRARD

Date de la Séance :

5 FEVRIER 2025

Date de la Convocation :

30 JANVIER 2025

Date d'affichage de la
convocation :

30 JANVIER 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 5 février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville d'Achères s'est réuni en séance sous la présidence de Monsieur François DAZELLE, Maire-Adjoint d'Achères, suite à la convocation faite plus de cinq jours à l'avance et affichée à la porte de la Mairie.

Etaient présents :

François DAZELLE, Annie DEBRAY-GYRARD, Céline CHASSIN, Daniel GIRAUD, Jean-François DEMAREZ et Katell LANDIER.

Maire-Adjoints

Jacques TANGUY, Camille VAUR, Dominique DESMET, Evelyne BEAUDICHON et Abdelyamin DERRADJI.

Conseillers Municipaux Délégués

Sarah SABOURIN, Nicole MARTIN, Véronique LEBARBÉ, Jean-Paul DEMAREZ, Landry NKOUKA MILANDOU, Fatiha YAHIAOUI, Olivier LE GOFF, Lydie AUGUIN, Maeva CRUZ, Valentin GUILLAUME, Michèle FOUBERT, Annie-Nicole M'BOÉ, Louis-Armand VIREY et Jessica DORLENCOURT.

Conseillers Municipaux

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :

Marc HONORÉ	pouvoir à	François DAZELLE
Martin DESSAIGNES	pouvoir à	Céline CHASSIN
Suzanne JAUNET	pouvoir à	Katell LANDIER
Alisson ZANI	pouvoir à	Abdelyamin DERRADJI
Gharib NAJI	pouvoir à	Sarah SABOURIN
Yves FUZET	pouvoir à	Annie DEBRAY-GYRARD
Jean-Marc JUSTINE	pouvoir à	Jean-François DEMAREZ
Grégory SANCHEZ	pouvoir à	Jessica DORLENCOURT

Etaient absents :

Salim LESAGE
Mourad MERGUI

Secrétaire de séance : Mme Sarah SABOURIN

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 35

Membres présents : 25

Membres représentés : 08

Membres absents : 02

VOTE :

MAJORITE

6 votes contre (Jean-Paul DEMAREZ, Michèle FOUBERT, Grégory SANCHEZ, Annie-Nicole M'BOÉ, Louis-Armand VIREY, Jessica DORLENCOURT)

Ville d'Achères
2025/

CONSEIL MUNICIPAL DU 05/02/2025

N° 003

OBJET : AVIS AU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL 2025-2030

Rapporteur : Mme Annie DEBRAY-GYRARD

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,
VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et ses articles R. 302-1 et suivants,
VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,
VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 2018- 2023,
VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 portant engagement de la procédure d'élaboration du 2^{ème} PLHi,
VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1^{er} PLHi,
VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-12-19_06 du 19 décembre 2024 arrêtant le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030,

VU le projet de PLHi de la période 2025-2030,
VU l'annexe 1 relative au diagnostic,
VU l'annexe 2 relative aux orientations,
VU l'annexe 3 relative au programme d'action,
VU l'annexe 4 relative aux fiches communales,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale Urbanisme, travaux et environnement du 27/01/2025

CONSIDERANT que l'Etat, le Conseil départemental des Yvelines, les soixante-treize communes membres et les acteurs de l'habitat ont été associés à l'élaboration du projet de PLHi de la période 2025-2030,

CONSIDERANT que l'état des lieux réalisé a permis de révéler les points majeurs suivants :

- Une très forte croissance démographique du territoire avec une fonction résidentielle qui s'accroît et une forte dépendance à la voiture,
- Des niveaux de construction élevés, une hausse continue des prix des logements mais qui restent attractifs pour l'Île-de-France,
- Des arrivées externes de ménages aisés au détriment des classes moyennes du territoire avec une précarité d'une partie significative des habitants notamment dans le parc locatif social et privé,
- Un parc social sous tension et un parc privé, social de fait, mais avec un potentiel de transformation important.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, les principes généraux suivants sont proposés par le projet de nouveau PLHi :

- L'Emploi-logement-mobilité : fil d'Ariane d'une politique habitat où le logement permet d'habiter le territoire,
- Le « déjà là » : le tissu existant comme socle de l'intervention habitat 2025-2030,
- Le logement neuf : levier au service du territoire et de ses habitants.

CONSIDERANT qu'ils sont complétés de sept orientations thématiques et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs en logement neuf :

- Achever la transformation des quartiers,
- Prévenir la dévalorisation du parc de logements privés,

- Poursuivre l'intervention dans les centres anciens dégradés,
- Lutter contre les situations de mal-logement,
- Poursuivre la stratégie d'information et de services pour la rénovation énergétique,
- Poursuivre l'amélioration de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux,
- Répondre aux obligations pour l'accueil des gens du voyage.

CONSIDERANT que pour répondre à la croissance naturelle de la population et en lien avec les programmations communiquées par chaque commune, il est proposé de fixer les objectifs de construction autorisées à 2 418 logements minimum par an, dont 25 % en logement locatif social et 10 % en logement intermédiaire en accession et en locatif,

CONSIDERANT que ces objectifs sont en dessous de la moyenne du précédent PLHi (3 000 logements par an entre 2018 et 2022) mais supérieurs aux résultats actuels (1 920 en 2023),

CONSIDERANT que cette construction permettra d'absorber les 460 000 habitants que le territoire devrait compter en 2035 compte tenu :

- Des évolutions du parc de logement et des ménages du territoire (décohabitation des jeunes, séparation de couple),
- Du solde naturel très puissant du territoire (2,5 naissances pour 1 décès),
- De l'accueil de population nouvelle (même si le solde migratoire reste négatif).

CONSIDERANT que le taux de logements sociaux sur la commune est supérieure à 47%,

CONSIDERANT que le projet de PLHi de la période 2025-2030 est à présent soumis pour avis aux communes avant un nouvel arrêt tenant compte de leurs avis en avril 2025,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés (6 votes contre : Jean-Paul DEMAREZ, Michèle FOUBERT, Grégory SANCHEZ, Annie-Nicole M'BOË, Louis-Armand VIREY, Jessica DORLENCOURT)

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, sous réserve que ce programme n'impose pas sur toutes les opérations la production d'un pourcentage de logements sociaux.

ARTICLE 2 : PRECISE que cet avis favorable émis avec réserve concerne le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2025-2030, annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

Fait et délibéré à Achères, le 5 février 2025

Délibération publiée le :

Pour extrait conforme,

Le Maire

Marc HONORE

