



PRÉFET DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

SERVICE HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN  
BUREAU POLITIQUES ET ÉTUDES DE L'HABITAT

Affaire suivie par : Xavier Chevalier  
Tél. : 01 60 76 34 16  
Tél. secrétariat : 01 60 76 34 38  
Mél : xavier.chevalier@essonne.gouv.fr

Évry-Courcouronnes, le 09 AVR. 2020

Monsieur le Président,

Le 12 décembre 2020, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Île-de-France, consulté sous forme dématérialisée, a rendu son avis sur votre programme local de l'habitat (PLH) en exprimant des réserves à lever pour rendre le document exécutoire et des recommandations à intégrer dans le document avant son adoption ou lors du bilan à mi-vie (cf. annexe).

Par courrier du 9 janvier 2020, vous m'avez adressé votre PLH adopté lors de votre conseil communautaire du 18 décembre 2019 et amendé des engagements que vous m'avez exprimés dans vos courriers du 23 septembre et du 15 novembre 2019. Ces amendements résultent d'une étroite association conduite entre vos services et ceux des directions départementales des territoires et de la cohésion sociale.

A la lecture du document, les amendements apportés traduisent ces engagements et permettent de répondre aux réserves et recommandations soulevés par le CRHH. Toutefois, j'appelle votre attention sur la prise en compte des deux recommandations suivantes pour lesquelles il restera à trouver une traduction dans la mise en œuvre du PLH et au moment du bilan à mi-vie de ce dernier :

- l'examen du niveau de développement du logement intermédiaire en regard des travaux de l'Observation Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (ORHH) et des enjeux du territoire, afin de recalibrer si besoin les objectifs ;
- la proposition à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du sujet des assignations pour demande d'expulsion afin que la mise en œuvre du PLH puisse prendre en compte les besoins en logements des ménages concernés.

**Monsieur Michel Bournat**  
**Président de la communauté d'agglomération**  
**Communauté Paris-Saclay**  
**Parc Orsay Université**  
**1, rue Jean Rostand**  
**91898 Orsay Cedex**

... / ...

Dès lors, comme je vous l'avais indiqué dans mon courrier du 21 novembre 2019, il vous appartient de vérifier le caractère exécutoire du PLH, qui intervient sous 2 mois après la transmission au préfet de la délibération publiée adoptant le PLH dès lors que les mesures d'affichage de cette délibération en mairie et la mise à disposition du PLH au public pour consultation ont bien été effectuées.

Les orientations et actions du PLH trouvent ainsi à s'appliquer pendant six années à compter de la date à laquelle celui-ci est devenu exécutoire.

Je me réjouis de la concrétisation de ce projet, fruit des engagements des élus et d'un travail partenarial et, ainsi, de voir votre territoire se doter pour les six prochaines années d'une feuille de route territorialisée et ensemblière des politiques publiques en matière de logement et d'hébergement.

Je tiens aussi à saluer la dynamique conduite depuis décembre 2019 avec la tenue des premiers ateliers de la CIL, initiatives répondant aux engagements pris et permettant d'envisager l'installation de votre CIL et la signature de la convention intercommunale d'attribution (CIA) d'ici la fin de l'année.

Comme j'ai déjà pu vous l'exprimer, je resterai particulièrement vigilant et attentif au respect, sur la durée du PLH, des engagements et actions pris en matière de développement de l'offre nouvelle de logements sur votre territoire permettant de répondre aux objectifs déclinés par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) dont la production sociale qui devra, également, répondre aux obligations de la loi SRU. Il en sera de même pour la définition de votre stratégie foncière élaborée en partenariat avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

Il appartient maintenant aux élus du territoire de poursuivre la dynamique engagée et de traduire ces engagements par la mise en œuvre opérationnelle sur le territoire des actions du PLH en cohérence avec les autres enjeux et défis du territoire que sont les démarches d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)<sup>1</sup>, la mise en œuvre des ORT ou encore la conclusion des nouvelles générations d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Les services des directions départementales des territoires et de la cohésion sociale restent mobilisés à vos côtés pour vous accompagner dans la mise en œuvre opérationnelle des actions de votre PLH ainsi que l'animation de la CIL et la signature de la CIA.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

*Albertini*

  
Le Préfet,  
Jean-Benoît ALBERTINI

**Copie :**

- Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau
- Madame la Directrice Départementale de la Cohésion Sociale de l'Essonne

<sup>1</sup> Les PLU doivent être compatibles avec le PLH adopté (art. L. 131-4 du code de l'urbanisme). À défaut, une échéance de trois ans est accordée pour leur mise en compatibilité. Cette échéance est réduite à un an pour la réalisation d'un ou de plusieurs programmes de logements prévus par le PLH dans un secteur de la commune et nécessitant une modification du plan (art. L. 131-6 du code de l'urbanisme).

Annexe  
**Avis du CRHH d'Île-de-France**  
**sur le PLH de la CA Communauté Paris-Saclay**  
*Séance du 18 décembre 2019*

Le CRHH émet un **avis favorable**, assorti de **trois réserves** :

- sur les 7 communes déficitaires au titre de la loi SRU qui affichent des objectifs de production sociale inférieurs à leurs obligations triennales SRU, il conviendra de rendre compatible la programmation sociale avec la loi SRU.
- les objectifs de construction doivent permettre de garantir le maintien de la dynamique de production sur le territoire et la prise en compte des objectifs déclinés dans le SRHH sur toute la durée du PLH.
- la stratégie foncière et son calendrier de mise en œuvre, devront être inscrits dans le programme d'actions du PLH. Le bilan à mi-vie du PLH permettra de revenir sur cette stratégie.

**La collectivité devra apporter des compléments ou des précisions sur ces points pour que le PLH puisse être rendu exécutoire.**

Outre ces réserves, le CRHH émet **quatre recommandations**, qui pourront être intégrées au document final avant l'adoption définitive du document ou lors du bilan à mi-vie :

- le volet opérationnel du volet foncier du PLH pourrait être complété : les monographies communales pourront être reprises afin de préciser la localisation, avec l'appui de l'EPFIF, et la temporalité des projets potentiels, ainsi que leur déclinaison par type de produit.
- les objectifs de production sociale proposés sur les communes déficitaires SRU pourraient être d'ores et déjà augmentés, afin de rééquilibrer l'effort à fournir par les communes lors de la dernière période triennale.
- les objectifs de constructions et de productions sociales devraient être précisés en nombre de logements à autoriser - ou à agréer - plutôt qu'en nombre de logements livrés, au risque de réduire fortement la portée programmatique du PLH.
- le bilan à mi-vie du PLH sera l'occasion d'examiner le niveau de développement du logement intermédiaire en regard des travaux de l'ORHH et des enjeux du territoire, afin de recalibrer si besoin les objectifs.

Par ailleurs, le CRHH observe que le sujet des assignations pour demande d'expulsion devra être proposé aux CIL afin que la mise en œuvre des PLH puisse prendre en compte les besoins en logements des ménages concernés.