

**REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE CHANTELOUP-LES-VIGNES
78570**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE CONVOCATION : 6 Février 2025

DATE D’AFFICHAGE : 6 Février 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 33

Présents : 18

Votants : 25

L’an deux mille vingt-cinq, le douze février, le Conseil municipal de Chanteloup-les-Vignes, légalement convoqué le six février deux mille vingt-cinq, s’est réuni en salle du conseil en mairie à 20h00, sous la Présidence du Maire, Madame Catherine ARENOU.

Etaient présents :

Mme. ARENOU, Maire

M. LONGEAULT, Premier Maire Adjoint

M. BONNEAU, M. BOUCHELLA, Mme ABLOUH, M. GAILLARD, Mme. BELHADJ-ADDA, Maires – Adjoints,

Mme CHERGUI, M. GOURVENEK, Mme CHARLOT, Mme BOUKANDOURA, M. BRENOT, M. LIAOUI, Mme RAKOTOMALALA, M. MARCIN, Mme BAUDRY, M. FARIGOULE, Mme. AZDAD, Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

Mme CHIARETTO (procuration à Mme ARENOU)

Mme BATHILY (procuration à M. GAILLARD)

M. AZIMI (procuration à Mme CHARLOT)

M. HILALI (procuration à M. BOUCHELLA)

M. GAYDOUK (procuration à M. LONGEAULT)

Mme DUBOIS (procuration à Mme ABLOUH)

M JALLOT (procuration à M. GOURVENEK)

Absents excusés :

Mme. CHATELAIN

M. CAMARA

M. ALIM

M. FOURE

Mme KHARJA

Mme LARABI

Mme SIRAS

M. ODIRA

PREMIER ARRET DU PROJET DE DEUXIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) 2025-2030 : AVIS

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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 de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise 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,

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 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,

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,

ENTENDU l'exposé de Mme Catherine ARENOU, Maire de Chanteloup-les-Vignes,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

DECIDE :

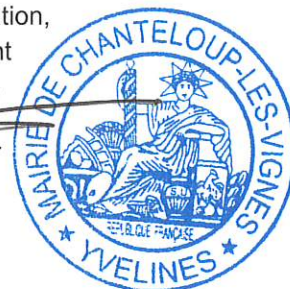
D'APPROUVER le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) 2025-2030, annexé à la présente délibération et composé d'un diagnostic, d'un document d'orientations, d'un programme d'actions et de fiches communales.

D'AUTORISER Mme Le Maire, et ou son représentant à signer le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) 2025-2030, annexé à la présente délibération et tous documents inhérents à ce dossier.

Fait à Chanteloup-les-Vignes, le dix-sept février deux mille vingt-cinq.

Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Maire-adjoint

François LONGEAULT



Délibération certifiée exécutoire de par :

- l'affichage le :
- la transmission à la Sous-Préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
078-217801380-20250217-2025-DEL-03-DE
Date de réception préfecture : 20/02/2025