

Département de Seine et Marne
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE
Délibération du conseil communautaire du 04 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 04 mars à 18h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 25 février 2025 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 59 Pouvoirs : 10 Absents : 10 Excusés : 5 Votants : 69

Présents : MM. Et Mmes, ANCELIN Albane, ARNOULT François, AULIAC Caroline, AUTENZIO Christine, BARDET Jean, BERGAMINI Jean-François, BERNARD Françoise, BERTHELIN Céline, BOGARD Jean-Louis, BOULET Thierry, BOULVRAIS Daniel, Jean-François GUÉRIN suppléant de BOURDIER Monique), BRUN Matthieu, CANINI Joëlle, CARLIER Dominique, CHARBONNEL Jean-Luc, CHEVRINAIS Sophie, CORBISIER Sébastien, DE LADOUCETTE Flore, DELOISY Sophie, DHORBAIT Guy, DOMARD Muriel, Philippe DUMONT (Suppléant de DUPORT Vincent), ESMIEU Sarah, FLEISCHMAN Thierry, FOURNIER Pascal, GOBARD Éric, ~~GUILETTE Christine (arrivée au point 15 transfert d'emprunt commune de Coutevroult)~~, HORDÉ Pierre, HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard, KIT Michèle, KURAS Leslie, LABORDE Fabrice, LESCURE Martine, LIEVIN Maxime, MACHURÉ Dominique, MARIÉ Aurélien, MASSON Jean-François MERCIER Angélique, MICHON Maryse, MIFFRE-PERETTI Laurence, MOLET Franz, NALIS Daniel, PERRIN Sylviane, PEZZETTA Sonia, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence, PRÉVOST Jean-Jacques, ROMANOW Patrick, Dominique BOUCHASSON (suppléant de SCHAUFLEUR Jacqueline), SEDDIK Sami, THIERRY Pascal, THOMAS Cédric, VALLÉE Fabien, VAN LANDEGHEM Jean-Marie, VAUDESCAL Jean-Louis, VEYSSET Katy, VIVET Emmanuel et WARZOCHA Richard.

Pouvoirs : BRODARD Yves à Ugo PEZZETTA - CANALE Aude à Pascal THIERRY - DURAND Daniel à Jean-Luc CHARBONNEL - GRIBOVALLE Géraldine à Daniel NALIS - GUILBAUD Corinne à Sonia PEZZETTA - MARCILLY Fabrice à Christine AUTENZIO - MUSART Jean-Luc à Flore DE LADOUCETTE - POVIE Marie-Claude à Angélique MERCIER - RIESTER Franck à Laurence PICARD - VUILLAUME Didier à Bernard JACOTIN.

Absents excusés : - CHAUVIN Joël - DENAMIEL Alexandre - PATIN Jean-Raymond - POISSON Francis - RIMBERT Philippe.

Absents non excusés : ALONSO Matthieu - CAUX Nicolas - DAMET Éric - DE CLERCK Christophe - DESWARTE Philippe - FINOT Lysiane - FOURMY REUX Philippe - STANISLAS Marie-Noëlle - THEBAULT Pierre-Rick,

Secrétaire de Séance : Guy DHORBAIT

Délibération 2025-012 : Programme Local de l'habitat : Approbation

Il est rappelé au Conseil communautaire que la Communauté d'Agglomération est compétente en matière de politique de l'habitat.

Par délibération 2020-149 en date du 25 juin 2020, la Communauté d'Agglomération s'est engagée dans une procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle du territoire intercommunal.

Le dossier du PLH, comprenant un diagnostic, des orientations stratégiques et un programme d'actions, a été arrêté une première fois par la délibération 2023-172 en date du 7 décembre 2023. Par la suite, et conformément au Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), les communes membres de l'EPCI et la Direction Départementale des Territoires ont émis un avis sur le projet de PLH avant son deuxième arrêté en conseil communautaire par la délibération 2024-143 en date du 16 octobre 2024.

Le projet de PLH a été transmis au Préfet de Seine-et-Marne pour avis, et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Les membres du CRHH se sont réunis le 10 décembre 2024 pour examiner le projet de PLH et ont rendu un avis favorable. Le Préfet de Seine-et-Marne a repris l'avis favorable du CRHH en approuvant le projet de PLH de la CA Coulommiers Pays de Brie le 30 janvier 2025.

Toutefois, le CRHH, ainsi que le Préfet de Seine-et-Marne, invite la collectivité à faire évoluer certains axes prioritaires au cours des six prochaines années d'exécution du PLH :

1. La structuration de la **stratégie foncière**, socle de la stratégie habitat et enjeu pour la formalisation et le financement de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier.
2. La **diversification de l'offre de logements**, pour favoriser notamment la production de logement de petites typologies, de logements abordables, de logements sociaux en direction des publics spécifiques identifiés dans le diagnostic, ou encore en faveur de la résorption du déficit dans les communes nouvellement concernées par la loi SRU.
3. **L'articulation des actions du PLH avec le pacte territorial France Rénov'**, pour accélérer la rénovation et la remise sur le marché du parc existant.

Ces axes seront pris en compte par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et approfondis lors de l'application des différentes fiches actions, mais aussi au cours des bilans annuels et du bilan triennal. Il est demandé au Conseil communautaire de se prononcer sur l'approbation du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029, annexé à la présente délibération.

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5216-5 ;
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et plus précisément ses articles L.302-1, L.302-2, L.302-5, R.302-8 et suivants ;
- VU** la délibération 2020-149 en date du 25 juin 2020 prescrivant l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle du territoire intercommunal de la CA Coulommiers Pays de Brie ;
- VU** la délibération 2023-172 en date du 7 décembre 2023 arrêtant le Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la CA Coulommiers Pays de Brie et le transmettant pour avis aux communes de ce territoire intercommunal ;
- VU** les avis des communes consultées sur le projet ;
- VU** la délibération 2024-143 en date du 16 octobre 2024 arrêtant une deuxième fois le Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la CA Coulommiers Pays de Brie avant transmission du projet au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;
- VU** l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en date du 10 décembre 2024 assorti de préconisations afin de renforcer certains axes prioritaires (en annexe de la présente délibération)
- VU** l'avis favorable du Préfet de Seine-et-Marne en date du 30 janvier 2025 ;
- VU** l'avis favorable de la commission Urbanisme et Habitat en date du 3 février 2025 ;
- VU** les documents composant le projet de PLH ;

CONSIDÉRANT que le PLH est un document stratégique « qui définit, pour une durée au moins égale à 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement ».

CONSIDÉRANT que l'avis favorable et les remarques des communes ont été prises en compte dans le document projet du Programme Local de l'Habitat.

CONSIDÉRANT que l'avis favorable et l'invitation de renforcer certains axes prioritaires par les services de l'État seront pris en compte par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie au cours des six années d'exécution du PLH.

Après discussion et vote par 67 POUR, 0 CONTRE et 2 ABSTENTIONS (Aude CANALE et Pascal THIERRY), le Conseil communautaire :

Article 1 : APPROUVE le Programme Local de l'Habitat tel qu'il figure en annexe de la présente délibération.

Article 2 : S'ENGAGE à renforcer certains axes prioritaires au regard de l'avis du CRHH et du préfet de Seine et Marne

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Président à prendre toutes dispositions nécessaires, relatives à la présente délibération.

Article 4 : PRECISE que la présente délibération approuvant le PLH sera conformément aux dispositions de l'article R.302-12 du Code de la Construction et de l'Habitat, fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie des communes membres pendant un mois
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département

Article 5: PRECISE que le Programme Local de l'Habitat approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, dès qu'il sera exécutoire

La présente délibération et les dispositions engendrées par le Programme Local de l'Habitat seront rendus exécutoires dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicités visées ci-dessus.

Coulommiers le 06 mars 2025

Le Président

Ugo PEZZETTA



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Melun, le 30 JAN. 2025

Service habitat et rénovation urbaine
affaire suivie par Anne-Françoise Hervé
cheffe de l'unité politiques territoriales de l'habitat
chargée de mission transversalité
Tel : 01 60 56 72 09
Mél : anne-francoise.herve@seine-et-marne.gouv.fr

Le Préfet de Seine-et-Marne

À

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération
Coulommiers-Pays-de-Brie

Objet : Programme Local de l'Habitat

PL : avis des membres du CRHH consultés par voie dématérialisée du 18 au 23 décembre 2024

Le conseil communautaire a arrêté le projet de programme local de l'habitat (PLH) par délibération du 16 octobre 2024. Vous avez ensuite transmis la délibération et le dossier au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour avis.

Le projet a été présenté lors de la commission spécialisée PLH du 10 décembre 2024, puis examiné par le bureau du CRHH dans le cadre d'une consultation dématérialisée du 18 au 23 décembre 2024. Aussi, je vous prie de trouver ci-joint l'avis favorable qui vient de m'être notifié.

Les préconisations émises dans cet avis devront être prises en compte dans le cadre de la mise en œuvre du PLH et leur prise en considération sera évaluée dès le bilan à mi-vie du PLH (début 2028).

Vous pouvez ainsi proposer à votre conseil communautaire de délibérer pour adopter définitivement le PLH. Suite à cette délibération, le PLH deviendra exécutoire dans un délai de 2 mois après sa transmission, conformément à l'article L. 302-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Pierre ORY



**Avis sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de la Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie (CACPB)**

Les membres du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Île-de-France, consultés par voie dématérialisée du 18 au 24 décembre 2024, saluent l'engagement et la mobilisation des élus communautaires pour l'élaboration de ce premier PLH ainsi que la qualité du document produit. Avec ses 54 communes, il s'agit du plus grand EPCI de Seine-et-Marne, et son périmètre, stabilisé en 2020, illustre l'ampleur du territoire couvert. Malgré cette jeunesse institutionnelle, la collectivité a su engager une dynamique ambitieuse et cohérente, mobilisant efficacement ses élus et ses services autour de cette démarche structurante.

À l'issue de la commission PLH du CRHH du 10 décembre 2024, les membres du bureau du CRHH émettent un avis favorable sur le PLH 2025-2030 de la CACPB. Ce document marque une avancée significative, posant les bases d'une stratégie d'habitat qui sera consolidée par l'élaboration tout juste commencée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Toutefois, les membres du CRHH invitent la collectivité, en vue du bilan à mi-vie du PLH, à renforcer certains axes prioritaires :

- La structuration de la stratégie foncière, socle de la stratégie habitat et enjeu pour la formalisation et le financement de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier.
- La diversification de l'offre de logements, pour favoriser notamment la production de logements de petites typologies, de logements abordables, de logements sociaux en direction des publics spécifiques identifiés dans le diagnostic, ou encore en faveur de la résorption du déficit dans les communes nouvellement concernées par la loi SRU.
- L'articulation des actions du PLH avec le pacte territorial France Rénov', pour accélérer la rénovation et la remise sur le marché du parc existant.

Par ailleurs, ils invitent l'EPCI à une large concertation avec les acteurs de la production de logement lors de l'élaboration de la charte de qualité architecturale, de sorte que ce document soutienne pleinement la dynamique du développement de l'offre sans induire de complexité.

**Le Directeur Régional Interdépartemental
de l'Hébergement et du Logement**

Laurant BRESSON