Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-118-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 30 JUIN 2025

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GRANDS PROJETS

Arrêt du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2031 avant consultation des communes membres

Rapporteur : Gérard SOURISSEAU

N°CC2025-118

Nombre de membres en exercice	123
Nombre de déports	0
Nombre de présents	63
Nombre de pouvoirs pris en compte au vu des déports	11
Votants	74
Secrétaire de séance : **Gilbert GALLAND**	

L'an 2025, le 30 juin à 19 heures 00, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 24 juin 2025, s'est réuni à SOREL-MOUSSEL, sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Virginie QUENTIN (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; Mme Fan LAVOISE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Benoît SACRÉ (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Pierre SANIER (BU) ; Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) ; M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-118-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Enrico GAMBUTO (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Sylvie CHALLES (ORMOY) ; Mme Clémentine FISSON (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL) ; M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; Mme Danielle TOMIC (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :
M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; M. Patrice LEROMAIN (BROUE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ;Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ; Mme Christine PICARD (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) ; Mme Amber NIAZ (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Fouzia KAMAL (DREUX) ;M. Nelson FONSECA (DREUX) ; Mme Valérie VERDIER (DREUX) ; M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ; M. Maxime DAVID (DREUX) ; Mme Carine GENTIL (DREUX) ; Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) ; M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) ; M. Éric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoir(s) :
M. Sébastien LEROUX (DREUX) donne pouvoir à M. Jean BARTIER ; M. Jacques ALIM (DREUX) donne pouvoir à M. Pascal ROSSION (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) donne pouvoir à M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) ; M. Aïssa HIRTI (DREUX) donne pouvoir à M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) donne pouvoir à M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) donne pouvoir à M. Marc AVENARD (LURAY) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) donne pouvoir à M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) donne pouvoir à Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) donne pouvoir à M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET).

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut valablement délibérer.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-118-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Il a été exposé,

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a adopté son premier programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2017-2023. La procédure de révision de ce document stratégique a été engagée par la délibération n°2023-120 du conseil communautaire en date du 22 mai 2023.

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) constitue un outil de planification à l'échelle intercommunale. Il fixe, pour une durée de six ans, les objectifs en matière de logement et d'hébergement afin de répondre aux besoins du territoire, de favoriser la mixité sociale, d'améliorer la performance énergétique des logements et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes et les quartiers.

Conformément à la délibération de lancement, un travail de concertation et d'élaboration a été mené, aboutissant à la production des trois volets constitutifs du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) :
- un diagnostic territorial partagé ;
- un document d'orientations stratégiques ;
- un programme d'actions opérationnelles.

Le scénario de développement retenu, intitulé *« Une politique de l'habitat volontariste et maîtrisée, moteur des transitions »*, repose sur quatre axes stratégiques et se décline en douze actions concrètes à déployer sur la période 2025-2031.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-2 du Code de la construction et de l'habitation, le projet de PLHi doit désormais être arrêté par l'organe délibérant avant d'être transmis pour avis aux communes membres. Celles-ci disposent d'un délai de deux mois pour formuler un avis. Au vu de la période estivale, le retour des communes membres est reporté au 15 septembre 2025. Sans réponse des communes avant la fin de ce délai, leur avis sera réputé favorable.

À l'issue de cette phase de consultation, le conseil communautaire sera de nouveau saisi pour se prononcer sur les avis émis, avant transmission du projet à l'État.
Le représentant de l'État le soumettra alors, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).
Dans l'hypothèse où le projet ne répondrait pas aux objectifs nationaux en matière d'habitat ou en cas d'avis défavorable ou de réserves du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),le Préfet pourrait formuler des demandes motivées de modifications, que la Communauté d'agglomération du Pays-de-Dreux devra intégrer à son document.

Ce n'est qu'à l'issue de ces périodes d'instruction et d'échanges avec les services de l'Etat que le conseil communautaire sera invité à approuver définitivement le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2025-2031 de la Communauté d'agglomération du Pays-de-Dreux.

***VU** le code de la construction et de l'habitation notamment selon l'article L302-1 à L302-4-2,*
***VU** le code de l'urbanisme notamment selon l'article L131-1 à L131-7,*
***VU** la délibération n°2017-199 relative à l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,*
***VU** la délibération n°2023-120 relative au lancement de la procédure de révision du programme local de l'habitat intercommunal,*
***VU** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par la filière touristique, agricole et le développement durable du jeudi 12 juin 2025,*
***VU** le diagnostic territorial,*
***VU** le bilan du programme local de l'habitat intercommunal 2017-2023,*
***VU** le document d'orientations stratégiques,*
***VU** le programme d'actions.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20250711-CC2025-118-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/07/2025
Publication : 11/07/2025

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2025-2031, présenté en détail en annexe ;
ARTICLE 2 : AUTORISE le Président ou son représentant à transmettre ce projet de PLHi pour avis aux 81 communes membres de la Communauté d'agglomération qui devront émettre un avis avant le 15 septembre 2025 ;
ARTICLE 3 : INDIQUE qu'à l'issue de la période de consultation des communes membres fixé au 15 septembre 2025, le conseil communautaire délibérera à nouveau et transmettra le projet de PLHi au Préfet d'Eure et Loir pour saisine du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ;
ARTICLE 4 : INDIQUE qu'à l'issue de l'avis du représentant de l'Etat, le conseil communautaire délibérera pour adopter ce PLHi.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié électroniquement et mis en ligne sur le site internet de la collectivité : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le** 10 JUIL. 2025 **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Gilbert GALLAND** **Secrétaire de séance**