

Accusé de réception en préfecture
 078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
 Date de télétransmission : 11/10/2023
 Date de réception préfecture : 11/10/2023

**Conseil communautaire
 Communauté d'agglomération
 RAMBOUILLET TERRITOIRES
 Mardi 2 mai 2023
 LA BOISSIERE-ECOLE**

PROCES VERBAL

Conseil communautaire du lundi 2 mai 2023
 Convocation du 26 avril 2023

78120 RAMBOUILLET
 Affichée le 26 avril 2023

Présidence : Thomas GOURLAN

Secrétaire de Séance : Hervé DUPRESSOIR

Conseillers titulaires		Suppléants	Absents représentés par
AGUILLON Claire	P		
ALIX Martial	A/E	PORTHAULT Jérôme	
BATTEUX Jean-claude	P	ALOISI Henri	
BAX DE KEATING Geoffroy	P		
BERNARD Jean-Luc	P		
BONTE Daniel	R		GOURLAN Thomas
BRICAUD Nathalia	R	CHEMIN Delphine	MAY OTT Isabelle
BRIOLANT Stéphanie	P	DEFFRENNE Philippe	
CABRIT Anne	A/E	BUREAU Norbert	
CAILLOL Valérie	P		
CARESMEL Marie	R		CHRISTIANNE Janine
CARIS Xavier	P		
CAZANEUVE Claude	A/E	PELOYE Robert	
CHANCLUD Maurice	P	GODEAU Hervé	
CHERET Claire	A/E	PASSET Georges	
CHRISTIANNE Janine	P		
CINTRAT Alain	P		
CONVERT Thierry	P	MAZE Michel	
COPETTI Isabelle	A/E	MANDON Franck	
DEMICHELIS Janny	P	LENTZ Jacques	
DENAIS Lionel	A/E		
DEMONT Clarisse	P		
DESMET France	P		
DEROFF Joseph	A/E		
DRAPPIER Jacky	A/E	QUINTON Benjamin	
DUCHAMP Jean-Louis	R	DELABBAYE Jean-Yves	CONVERT Thierry
DUPRESSOIR Hervé	P		
FLORES Jean-Louis	A/E	HAROUN Thomas	
FOCKEDEV William	R		DUPRESSOIR Hervé
FORMENTY Jacques	P	CARZUNEL Martine	
GAILLOT Anne-Françoise	P	LE MENN Pascal	

Accusé de réception en préfecture
 078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
 Date de télétransmission : 11/10/2023
 Date de réception préfecture : 11/10/2023

GHIBAUDO Jean-Pierre	PS	GUILLARD Olivier	
GOURLAN Thomas	P		
GROSSE Marie-France	A/E		
GUIGNARD Sylvain	A/E		
IKHELF Dalila	A/E		
JAFFRE Valéry	A/E		
JEGAT Joëlle	P		
JUTIER David	A/E		
LAHITTE Chantal	A/E		
LAMBERT Sylvain	P	GATINEAU Christian	
LECOURT Guy	P	BAUDESSON Hélène	
MALARDEAU Jean-Pierre	P	BERTHIER Lydie	
MARGOT JACQ Isabelle	R		CARIS Xavier
MARCHAL Evelyne	P	GENTIL Jean-Christophe	
MATILLON Véronique	P		
MAY OTT Ysabelle	P	VEIGA José	
MOUFFLET Catherine	P		
NEHLIL Ismaël	A/E		
PAQUET Frédéric	R		BAX DE KEATING Geoffroy
PASQUES Jean-Marie	A/E		
PETITPREZ Benoît	P		
QUERARD Serge	P	SAISY Hugues	
QUINTON Gilles	P	CHARRON Xavier	
REY Augustin	R		CAILLOL Valérie
ROLLAND Virginie	R		QUERARD Serge
ROSTAN Corinne	R	MARECHAL Michel	MARCHAL Evelyne
ROUHAUD Jean Christophe	P	FAUQUEREAU Nadine	
SALIGNAT Emmanuel	P	CHALLOY Camélia	
SCHMIDT Gilles	P		
SIRET Jean-François	R		AGUILLON Claire
STEPHANE Nathalie	P		
TROGER Jacques	P	BARDIN Dominique	
TRONEL Didier	P		
WEISDORF Henri	P		
YOUSSEF Leïla	P		
ZANNIER Jean-Pierre	P	THEVARD Nicolas	

Conseillers : 67	Présents : 39	Représentés : 11	Votants potentiels : 50	Absents/Excusés : 17
	Présents titulaires : 38			
	Présents suppléants : 1			

PT : présent titulaire – PS : présent suppléant - Rep : Représenté - 0 : ne prend pas part au vote - X : ne siège pas – A : absent - E : excusé

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

Monsieur Thomas GOURLAN ouvre la séance du Conseil communautaire du lundi 2 mai 2023 et procède à l'appel des présents et représentés.

Il remercie Madame GAILLOT, maire de la Boissière-école d'accueillir cette séance dans sa commune.

Monsieur Hervé DUPRESSOIR est désigné, à l'unanimité, secrétaire de séance.

1. CC2305AD01 Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) de la communauté d'agglomération Rambouillet-Territoires – Avenant relatif à l'intégration de deux nouvelles actions de la ville de Rambouillet

Monsieur Thomas Gourlan explique que dans le cadre du CRTE, la ville de Rambouillet a transmis 2 nouvelles fiches actions venant compléter le programme initial.

Celles-ci concernent :

1. Le développement des circulations douces

Il s'agit de mettre en œuvre :

- La promotion de la mobilité durable,
- L'amélioration de l'offre de services au public
- La politique sportive

Cela passe par plusieurs étapes consistant notamment à réduire les discontinuités sur le réseau déjà existant, en cohérence avec les opérations d'aménagement notamment sur le secteur gare, et favoriser ainsi les mobilités actives sur le territoire.

Le programme de cette action se décline en plusieurs phases telles que décrites dans la fiche annexée.

2. La rénovation énergétique partielle du groupe scolaire Saint-Hubert

Il s'agit d'améliorer l'isolation du bâtiment et de réduire son impact énergétique.

Ainsi, il est prévu :

- La rénovation de la toiture (1300 m²)
- Le remplacement des menuiseries (6 ensembles)

Le détail est précisé dans la fiche action annexée.

Cette opération est estimée à 1 768 000€ HT

Il est proposé d'intégrer ces 2 fiches action au CRTE et d'autoriser le Président à signer l'avenant associé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Vu la délibération n°CC2111AD08 du 22 novembre 2021, adoptant le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) de la communauté d'agglomération Rambouillet-Territoires,

Considérant la transmission de 2 fiches actions par la ville de Rambouillet à intégrer au CRTE, relatives :

- 1. Au développement des circulations douces
- 2. A la rénovation énergétique partielle du groupe scolaire Saint-Hubert

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE.**

APPROUVE l'intégration des fiches action annexées à la présente délibération au CRTE,

AUTORISE le président de Rambouillet Territoires à signer tous documents se rapportant à ce dossier et toutes procédures relatives aux opérations proposées par l'EPCI dans le cadre du dispositif,

DONNE tout pouvoir au Président ou à son représentant pour l'application de cette délibération ou son intention.

Fait à La Boissière-Ecole, le 2 mai 2023

2. CC2305AD02 SM3R-SMVA - Projet de périmètre pour une fusion entre le syndicat mixte des Trois Rivières et le syndicat mixte de la Voise et de ses Affluents - Avis de la CA Rambouillet Territoires

Monsieur Thomas Gourlan explique que par arrêté inter préfectoral n° DRCL-BLE-2023090-0001 du 31 mars 2023, notifié le 4 avril 2023, relatif à la définition d'un projet de périmètre pour une fusion entre le SM3R et le SMVA, Rambouillet Territoires est appelée à se prononcer dans un délai de 3 mois par délibération, pour émettre un avis à la fois sur le projet de périmètre de fusion et le projet de statuts.

Rappel des périmètres des 2 syndicats

Le SM3R est composé de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires et de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France.

Ce syndicat est composé de 19 membres et 15 communes :

- ⇒ CA Rambouillet Territoires : 13 représentants pour 10 communes
- ⇒ CC des Portes Euréliennes d'Ile de France : 6 représentants pour 5 communes

Le SMVA est, quant à lui, composé de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France et de la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

Ce syndicat est composé de 15 membres pour 15 communes :

- ⇒ CC des Portes Euréliennes d'Ile de France : 11 membres pour 11 communes
- ⇒ CA Chartres Métropole : 4 membres pour 4 communes

Fusion

Rambouillet Territoires, les Portes Euréliennes et les syndicats concernés travaillent depuis plusieurs mois sur la perspective de cette fusion (périmètre et statuts). Cette réflexion s'inscrit dans une logique stratégique de rationalisation afin d'assurer une meilleure cohérence d'intervention au regard des enjeux environnementaux de la GEMAPI, à l'échelle du bassin versant.

Ce travail a conduit à l'établissement d'un projet de statuts partagés, joint à la présente.

Monsieur Benoît Petitprez explique que la répartition des sièges est établie en fonction de la population de chaque EPCI sur le bassin versant concerné, ce qui portera à 22 le nombre total de représentants, avec :

- 11 sièges pour Rambouillet Territoires
- 10 sièges pour les Portes Euréliennes d'Ile de France
- 1 siège pour Chartres Métropole

Les contributions financières des EPCI sont calculées selon ce même principe.

Cette fusion est réalisée à périmètre géographique et compétences constants.

Le futur syndicat issu de la fusion du SMVA et du SM3R exercera donc la compétence Gestion des Milieux Aquatiques (GEMA).

Les membres du Conseil sont invités à prononcer un avis favorable sur ce projet de fusion, en adoptant le projet de statuts tel que proposé dans l'arrêté inter préfectoral.

Vu les dispositions de l'article L.5212-27 prévoyant que des syndicats intercommunaux ou des syndicats intercommunaux et mixtes peuvent être autorisés à fusionner,

Vu la jurisprudence majeure du conseil constitutionnel n°2014-405 du 20 juin 2014 « commune de Salbris », laquelle bien que portant principalement pour des EPCI à fiscalité propre retient des principes généraux de représentation au sein des établissements publics de coopération locale,

Vu la délibération n°2023-002 du 7 mars 2023 du Syndicat Mixte des trois Rivières initiant une procédure de fusion avec le Syndicat Mixte de la Voise et de ses Affluents

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires,

Vu les statuts du Syndicat Mixte des trois Rivières (SM3R),

Vu les statuts du Syndicat Mixte de la Voise et de ses Affluents (SMVA),

Vu l'arrête inter-préfectoral n°DRCL-BLE-2023090-0001 du 31 mars 2023 notifié le 4 avril 2023 à Rambouillet Territoires,

Considérant que cet arrêté invite les communautés membres de syndicats, dont Rambouillet Territoires, à se prononcer sur le projet de fusion

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

Considérant que cet arrêté invite également les communautés membres à se prononcer sur les projets de statuts annexés,

Considérant qu'il est constant que pour la communauté il y a un intérêt de rationaliser l'exercice des compétences, particulièrement en matière de GEMAPI dans le cadre d'une cohérence territoriale globale, d'une stratégie de cohérence de bassin versant, ainsi qu'une mutualisation de moyens humains, techniques et financiers,

Considérant que ce projet de fusion a été initié en concertation avec les communautés membres dont le projet joint est l'émanation,

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE**

APPROUVE le projet de périmètre du nouveau syndicat issu de la fusion du Syndicat Mixte des trois Rivières (SM3R) et du Syndicat Mixte de la Voise et de ses Affluents (SMVA),

APPROUVE le projet de statuts tel que proposé par l'arrêté inter-préfectoral n°DRCL-BLE-2023090-0001 du 31 mars 2023, et annexé à la présente délibération,

EMET un avis favorable à cette fusion,

DONNE tout pouvoir au Président ou à son représentant pour l'application de cette délibération ou son intention.

Fait à La Boissière-Ecole, le 2 mai 2023

Le Président indique qu'un échange aura lieu prochainement avec la présidente du SMAGER et les vice-présidents afin de donner des perspectives côté versant Ouest.

3. CC2305URBA01 Exemption des obligations SRU pour 2023-2025 - mise à jour de la délibération de 2022 au vu du décret du 18/02/2023

Monsieur Serge QUERARD explique que suite à l'adoption de la loi « Egalité et Citoyenneté » le 27 janvier 2017, puis à la loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, du 22 février 2022 modifiant l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, dont le décret d'application est paru le 18 février dernier au Journal Officiel, la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires doit se prononcer sur les candidatures des communes susceptibles d'être exemptées des dispositions de la loi SRU. Ces dispositions visent l'objectif de 25 % de logements sociaux par rapport au total de résidences principales, par commune de plus de 3500 habitants hors de l'unité urbaine de Paris.

La liste des communes exemptées sera fixée courant 2023 par décret du Ministre, après avis du Préfet des Yvelines, du Préfet d'Île de France et de la commission nationale SRU.

Pour les communes retenues, l'exemption sera effective jusqu'à fin 2025. La loi prévoit en effet un examen au début de chaque période triennale, quand l'Etat fixe aux communes leurs objectifs et rythme de rattrapage.

Les communes concernées initialement sont Le Perray en Yvelines, Les Essarts le Roi, Rambouillet et Saint-Arnoult-en-Yvelines. La ville de Rambouillet ne souhaite pas s'inscrire dans cette démarche.

En conséquence, Rambouillet Territoires doit transmettre au Préfet avant le 30 avril 2023 la liste des communes candidates concernées. Au vu du calendrier du Conseil Communautaire, les services de l'Etat ont accepté de prendre en compte la présente délibération en date du 2 mai 2023.

Le décret de février 2023, a confirmé et détaillé les éléments d'appréciation, fournis initialement par la DDT en août 2022, pour aider les communes à construire leur argumentaire.

L'analyse doit être menée en 3 étapes :

- Définir les polarités de bassins de vie et d'emplois, au sens du SDRIF ou du SCoT, et démontrer que le temps de trajet est important pour atteindre lesdits bassins ; en l'occurrence, au sens du SCoT Sud-Yvelines, la polarité pour l'agglomération est la ville de Rambouillet, et les pôles d'appui les villes de Le-Perray-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Saint-Arnoult-en-Yvelines et Ablis.
- Démontrer l'importance des temps de transports entre la commune et le pôle de centralité.
- Démontrer la faible attractivité de chaque commune concernée sur la base des indicateurs suivants :
 - Le taux d'évolution de la population municipale sur une période de cinq ans ;
 - Le taux de tension sur le logement locatif social ;
 - Le dynamisme de la construction, apprécié en fonction de la moyenne des logements autorisés pour 1000 habitants de la commune au cours des trois dernières années ;
 - L'indice de concentration de l'emploi, soit le nombre total d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs occupés qui y résident ;
 - Le taux de vacance structurelle, soit le nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus dans une commune, rapporté au nombre de logements du parc privé dans la commune.

Les communes de Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines et Les-Essarts-le-Roi ont déposé leur candidature auprès de l'EPCI, et il est donc prévu de donner à nouveau un avis favorable lors du Conseil Communautaire du 2 mai prochain.

M. QUERARD procède à la lecture des courriers des communes précitées. Chacun des maires apporte des précisions afin d'exposer la situation.

- Par courrier en date du 13 avril 2023, **la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines** a présenté les éléments synthétisés suivants :

La situation de **carence SRU** de la commune prononcée par arrêté préfectoral n°78-2020-12-24-012 du 24 décembre 2020, répond à une situation réelle de manque de diversité dans les logements proposés aux Arnolphiens. Cependant, elle agit également comme un « **rouleau compresseur mécanique** » qui emporte de fait une **perte de contrôle** – pour ne pas dire d'identité – de la commune au regard du rythme de développement résidentiel annoncé.

Cette perte de contrôle n'étant pas tant, au fond, la perte du droit de préemption urbain et la pénalité majorée que le fait même d'être soumis au dispositif SRU.

Commune de 6 000 habitants, Saint-Arnoult-en-Yvelines est un pôle relai de la CART, en complémentarité de la centralité de Rambouillet. Or, il convient de souligner le caractère isolé de la commune, au regard notamment des transports en commun.

Saint-Arnoult-en-Yvelines, une ville mal reliée aux bassins d'emplois

La seule ligne entre Rambouillet et Saint-Arnoult-en-Yvelines est la ligne expresse 10. Elle propose un temps de **parcours de 25 minutes conduisant à un seul arrêt de Rambouillet : la Gare**. Ainsi, aucune zone artisanale, industrielle ou commerciale rambolitaine n'est desservie par les transports en commun depuis Saint-Arnoult-en-Yvelines. A titre d'exemple pris sur Ile-de-France Mobilités, le trajet entre l'arrêt Poupinel (Saint-Arnoult-en-Yvelines) et l'arrêt Eiffel (siège de la communauté d'agglomération, au cœur de la zone industrielle et commerciale) est estimé à **47 minutes**, hors temps de marche.

La ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines est, pour un ménage non véhiculé et dépendant des transports en commun, **telle une ville médiévale, dont les portes ferment et confinent les habitants à l'intérieur de l'enceinte bâtie chaque soir à l'heure du dernier bus (21h15 en semaine) et réouvrent à l'heure du premier bus vers Rambouillet (05h35)**. La situation est plus dégradée encore le week-end. Les salariés précaires, en horaires décalés ou sur un système horaire de 3/8 qui ne disposent pas de voiture sont exclus de l'accès à la culture et aux équipements fondamentaux pour l'égalité des chances par l'isolement de la ville.

La **déconnexion entre le logement social et les pôles d'équipements et d'emploi par l'inexistence de transports en commun se retrouve un vecteur puissant d'enfermement et de précarité sociale**. Cette difficulté d'accès, en particulier pour les ménages non motorisés, conduit les demandeurs de logements sociaux à **préférer des villes plus centrales ou connectées aux réseaux ferrés** dont les horaires sont plus étendus.

Saint-Arnoult-en-Yvelines, une ville peu attractive

Les indicateurs présentés ci-après démontrent dans les dynamiques immobilières et résidentielles la **faible attractivité de la commune** au sens du décret n° 2023-107 du 17 février 2023.

- Population municipale en **baisse annuelle de 0,8%** entre 2014 et 2020, pour s'établir en 2020 à 5791 habitants.
- Construction : 26 logements par an sur la période 2019-2020 ; rapporté sur 1000 habitants, ce taux est de 4,48 logements autorisés par an, soit **25% en dessous de la moyenne communautaire (5,95)**. Malgré les opérations collectives, ce **taux est également en diminution** par rapport à la moyenne constatée sur la dernière décennie (4,98 logements pour 1000 habitants par an).
- Emploi : 1 342 emplois au recensement de 2019 (en baisse de près de 9% par rapport à 2013) pour 2 696 actifs soit un ratio moyen de 49,7 emplois pour 100 actifs. Chaque jour **plus de 1000 Arnolphiens se rendent vers des lieux d'emploi éloignés de 15 km ou plus** : Rambouillet, Saint-Quentin, Orsay... Bien que la volonté soit de développer l'emploi local, **force est de constater que la commune n'est sur ce point pas attractive**.
- Tension sur le logement social relativement faible : 7,71 demandes pour 1 attribution sur une moyenne de 3 ans. Ce chiffre doit être considérablement nuancé du fait du rattrapage d'ores et déjà engagé et la livraison début 2020 d'un programme de logements sociaux neufs, qui ont occasionné un délai entre les demandes faites en 2019 et l'attribution réalisée en 2020. **Sur 2020 et 2021, la moyenne constatée est inférieure à 3 demandes pour 1 attribution**, soit une attractivité modérée au regard de la moyenne de Rambouillet Territoires (5,15).

- **Vacance structurelle faible** : 1,3% des résidences principales, soit une trentaine de logements. Cet indicateur doit être nuancé au regard des coûts du foncier qui, dans un contexte métropolitain ont sensiblement crû ces dernières années, poussant les propriétaires à remettre sur le marché leur logement (vente ou location). **Ce phénomène sur Saint-Arnoult-en-Yvelines est décorrélié de l'attractivité de la commune, notamment au regard du logement social.**

Dès lors, la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines apparaît bien comme **une polarité isolée et en défaut d'attractivité au sens du décret n° 2023-107 du 17 février 2023.**

- Madame JEGAT apporte les compléments d'information suivants :

Des emplois ont été « perdus » du fait de la fermeture de l'usine RAMBOL.

Un programme de 55 logements sociaux qui devait être livré l'an passé, sera livré à l'été 2023.

Le programme de démolition de l'ancien camping est engagé, 150 logements dont 50 logements sociaux seront construits.

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines est attractive de par son environnement mais il manque de l'emploi.

Il est difficile d'habiter à Saint-Arnoult-en-Yvelines sans être véhiculé.

Au vu de ces éléments, Madame JEGAT espère sortir de la carence et compte sur Rambouillet Territoires pour l'y aider.

- Par courrier en date du 11 avril 2023, **la commune d'Ablis** a présenté les éléments synthétisés suivants :

Polarité d'appui de la centralité de Rambouillet, Ablis ne dispose pas des équipements, emplois et commerces nécessaires à la satisfaction des besoins courants. Les connexions avec les principales centralités que sont Dourdan ou Rambouillet, notamment par les transports en commun, sont essentielles pour déterminer les capacités d'accueil de la commune, notamment de logements sociaux.

Sans possibilité de déplacement, le logement social sur Ablis agit au contraire comme un vecteur d'isolement de ces ménages. Loin de refuser une diversification de l'habitat nécessaire, la commune manifeste une volonté ferme de ne pas imposer à la commune un objectif SRU de rattrapage et de construction inique, inefficace et même contreproductif.

Situé à 16 kilomètres du centre-ville de Rambouillet, **le bourg d'Ablis est isolé pour les habitants non ou faiblement motorisés.**

- Vers Rambouillet : itinéraire le plus court emprunte la RN10, c'est-à-dire un axe à l'accès réglementé interdit aux véhicules les plus légers (voitures sans permis, deux-roues/scooters). Pour leurs utilisateurs, il faudra 31 minutes (source : Mappy). De ce fait, aucun avantage comparatif n'est accordé aux occupants du parc social se déplacement quotidiennement à Rambouillet (environ 700€ d'essence par an et 400 heures passées sur les routes).
- Vers Dourdan : 23 minutes, située sur un bassin de vie différent.
- Réseaux de transport en commun en lien avec les bassins d'emploi de Rambouillet, de Paris (inexistant), de Chartres (inexistant) : très peu adaptés à ceux pour qui ils constituent la seule possibilité de rompre l'isolement.
 - ligne express 11 reliant Ablis à Rambouillet : 25 allers par jour (autant de retour), pour une durée de 25 minutes. Toutefois, la ligne ne fonctionne qu'en journée et calquée sur les périodes scolaires. De même, aucune ligne ne fonctionne le dimanche, soit une interruption de 36 heures entre le samedi soir et le dimanche (pas de visite à l'hôpital par

exemple).

- Aucun bus ne part de Rambouillet vers Ablis après 21h20. **Les personnes souhaitant fréquenter les équipements culturels rambolitains en sont privés.** De fait, les travailleurs de nuit sont également exclus.
- La ligne express 11 ne relie qu'un seul arrêt à Rambouillet : la gare routière, cela ne facilite pas du tout l'accès aux secteurs d'emploi et d'équipements situés au sud de Rambouillet (zone de Bel Air). Dès lors, **une personne non véhiculée prendra 50 minutes** par les transports en commun, incluant 1 changement de bus et 15 minutes de marche avec les cabas (pleins au retour).

Pour toutes ces raisons, on conçoit aisément que les **objectifs imposés** d'accueil de ménages dans les logements sociaux, s'ils ne sont pas motorisés, **conduisent à un véritable isolement et une rupture dans l'égalité des chances que promet pourtant le parc social.** Il en résulte une faible attractivité de la commune pour ces ménages.

Cette faible attractivité s'exprime par une série d'indicateurs découlant du décret n°2023-107 du 17 février 2023.

- **La croissance de la population s'accompagne déjà dans les faits d'une augmentation du nombre de logements sociaux.** Entre 2014 et 2020, la population ablisienne augmente de 0,6% par an pour s'établir en 2020 à 3554 habitants. Dans le même temps, le nombre de ménages logés dans le parc social est passé de 63 à 165, soit plus de 160 % d'évolution. Dans les faits, la croissance de la population est donc déjà pour d'un tiers emmenée par les nouvelles constructions dans le parc social.
 - Le dynamisme de construction sur la période 2012-2022 se manifeste par une moyenne de 29,6 logements par an, soit, sur 1000 habitants, **8,45 logements autorisés par an.** Cette vague de construction reflète l'aménagement des quartiers sud, avec notamment l'aménagement de **73 logements sociaux** ainsi qu'un EHPAD qui devrait ouvrir prochainement, traduisant la politique déjà active de diversification de l'habitat même en dehors des obligations légales
 - Le déplacement quotidien vers des lieux d'emploi éloignés : la ville compte 1 115 emplois en 2019 (en baisse de près de 8% par rapport à 2013) pour 1 779 actifs soit un **ratio de 62,6 emplois pour 100 actifs.** Ce chiffre masque une forte polarisation des emplois des Ablisiens sur Rambouillet, Chartres ou encore Saint-Quentin ou Orsay... Les mobilités professionnelles sont massivement orientées vers la métropole parisienne. Bien que la volonté soit de développer l'emploi local, force est de constater que la commune n'est sur ce point pas attractive.
 - La tension sur le logement social constatée est relativement faible, s'établissant autour de **9,54 demandes pour 1 attribution** sur une moyenne de 3 ans, prenant en compte les fortes demandes issues de la vague de construction récente. Avec plus de 12% de logements sociaux au 1er janvier 2022, soit 170 logements sociaux dont près de la moitié réalisés dans les 5 dernières années, la commune démontre un effort volontariste pour offrir à chacun des conditions de logement adaptées aux besoins et aux parcours résidentiels.
 - La vacance structurelle est faible, aux alentours de 2,5% des résidences principales, soit **32 logements** d'après les fichiers fonciers retraités (DV3F) de 2021. Cet indicateur doit cependant être nuancé au regard des coûts du foncier qui, dans un contexte métropolitain ont sensiblement crû ces dernières années, poussant les propriétaires à remettre sur le marché leur logement (vente ou location).
- Madame AGUILLON précise que la commune d'Ablis est confrontée à ce seuil de 25% de logements sociaux depuis qu'elle a rejoint Rambouillet territoires ; en effet, la commune, qui dépendait auparavant de la CAPY et n'avait pas atteint 3.500 habitants, n'avait pas cette obligation.

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

- **La commune de Le-Perray-en-Yvelines** a présenté les éléments suivants par courrier en date du 17 avril 2023 ;

Le territoire présente un taux important d'espaces agricoles et naturels, et pour certains classés, qu'elle souhaite maintenir dans l'esprit de la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, et qui ne lui permettent pas d'être à la fois en adéquation avec les directives nationales de Zéro Artificialisation Nette des Sols et l'obligation de construire plus de 498 logements sur son territoire essentiellement rural.

La commune reste limitée dans ses capacités d'accueil, d'une part par cette volonté de préservation de ces espaces naturels, agricoles et forestiers dans l'esprit de la Charte, d'autre part par l'enveloppe urbaine dessinée par l'actuelle Charte du Parc qui contraint le potentiel foncier dans le cadre de la révision du PLU et restreint fortement les capacités de construction.

La commune mène une démarche très volontariste pour réaliser des petites opérations de moins de 20 logements 100% LLS répartis sur l'ensemble du territoire selon une stratégie d'équilibre social et urbain. Toutefois cette démarche engendre l'arrivée de nouveaux habitants peu contributeurs en termes de rentrées fiscales et a un impact lourd sur les finances de la commune avec des équipements publics saturés au niveau de la crèche et de l'école maternelle, ainsi que des tensions en termes d'accès aux soins.

La commune perd de son attractivité du fait des temps de transport pour accéder à ses bassins de vie (santé, écoles, commerces) et surtout d'emploi.

En effet, il est à rappeler que les bassins d'emploi pour les habitants du Perray sont davantage axés sur Paris intra muros et l'agglomération de Saint-Quentin. Or, la commune dispose d'un espace urbain étendu et non maillé par des transports communs suffisants permettant de rabattre sur le quartier de la Gare. Ainsi pour y accéder, il faut au minimum 20 mn à pied pour les lotissements les plus éloignés (lotissement de la Moutonnaire, lotissement de la Forêt Verte etc.) ; il faut encore 58 mn pour arriver à la Gare Montparnasse. En effet, contrairement à la gare de Rambouillet, celle du Perray ne bénéficie pas de trains express permettant de relier plus rapidement Paris intra muros et l'agglomération de Saint-Quentin. Cela entraîne des temps de transport longs dissuadant les Perrotins d'utiliser les transports collectifs. Ce facteur négatif fort est aggravé par la saturation de la RN10 aux heures de travail en cas d'utilisation du véhicule personnel.

Ces temps de transport ont un réel impact sur l'attractivité de la commune sur 3 indicateurs significatifs :

- Une baisse réelle des demandes de logements sociaux : 97 demandes en LLS en 2019, 73 en 2021.
- Une baisse de la population avec un taux d'évolution de la population entre 2014 et 2019 négatif soit -2,03% ;
- Un dynamisme de construction faible avec une moyenne de 13 logements autorisés entre 2019 et 2021 et un ratio pour 1000 habitants de seulement 1,97 contre 5,39 pour la commune de Rambouillet.

- Monsieur BAX DE KEATING précise que ce courrier n'est pas exhaustif ; il ajoute être opposé à l'application de cette loi sur sa commune ; en effet, la commune ne dispose pas de la faisabilité technique pour réaliser la construction de logements sociaux. De plus, et dans le même temps, une loi est votée et un SDRIF élaboré et demandent de ne pas construire. Monsieur le maire ajoute avoir sollicité un accompagnement des services de l'Etat, qui fournissent des directives discordantes. De plus, il explique avoir transmis son PLU aux services de l'Etat afin qu'ils indiquent les endroits où il faut construire. Ces derniers laissent le soin au maire de gérer son PLU. Au vu de tous ces éléments, il estime que cette loi SRU est à contresens de ce que les citoyens souhaitent. Ce qui est fait en petite couronne est en train de se reproduire en grande couronne, cela engendrera une perte d'attractivité du territoire.

- **La commune des Essarts-le-Roi**, par courrier en date du 19 avril 2023, justifie les points suivants :



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

Selon Google Maps, le trajet Mairie des Essarts-le-Roi/ Mairie de Rambouillet est de :

- Par la RN10 : 12 km, temps en voiture : 12 minutes
- Par le train, 9 minutes, + les trajets Mairie-Gare : 15 mn à pied aux Essarts et 8 mn à pied à Rambouillet,
- En bus, 20 minutes + 10 mn à pied de la Mairie à la gare des Essarts.
- A vélo, 13 km, 45 minutes

Les temps de transport entre Les Essarts et Rambouillet peuvent sembler relativement courts. Cependant, il faut ajouter à ces temps de trajets ci-dessus, des temps de trajets additionnels domicile — point d'arrêt de transports en commun.

La commune des Essarts-le-Roi a un territoire étendu, et son urbanisation s'est faite autour d'un centre -ville et de quelques hameaux éloignés. Certains, tels que Saint-Hubert (plus de 1000 habitants) sont de plus coupés du centre-ville par la RN10 et la voie de chemin de fer parallèle, intraversables.

Historiquement, l'habitat aux Essarts-le-Roi est surtout pavillonnaire. Cela induit une nécessité pour les habitants d'être véhiculés, ne serait-ce que pour rejoindre les points de transports en commun

En second lieu, la faible attractivité de la commune est démontrée en s'appuyant sur les cinq indicateurs suivants

- L'évolution démographique des Essarts-le-Roi est négative : -2,04% sur 5 ans (2013-2018). Cette régression démographique se traduit notamment par une nette diminution du nombre d'enfants scolarisés, entraînant, à la rentrée scolaire de septembre 2023, la fermeture de deux classes scolaires
- Le taux de tension sur le logement locatif social : 3,52 de 2019 à 2021, le plus faible taux de tension parmi les 4 communes citées, et au taux global de l'EPCI à 5,15. Une grande proportion des demandes de logement social est satisfaite, avec un taux de logements sociaux à 15%. Ce peu de demandes démontre la faible attractivité de la commune.
- Le dynamisme de la construction, 1,45 logements autorisés pour 1000 habitants sur la période 2019-2021, est le chiffre le plus bas parmi les 4 communes considérées. Ce faible nombre de constructions traduit bien la faible attractivité de la commune, alors qu'il ne peut se justifier par un prix élevé de l'immobilier : les maisons sont 9% moins chères aux Essarts-le-Roi qu'à Rambouillet, 14% moins chères qu'à Elancourt, 56% moins chères qu'à Montigny le Bretonneux.
- L'indice de concentration de l'emploi est de 42,2. C'est le plus bas indice, comparé aux autres communes considérées. Les activités économiques sont peu développées et mériteraient d'être requalifiées et d'accueillir des entreprises davantage pourvoyeuses d'emplois.
- Le taux de vacance structurelle est de 2,1%. C'est le plus élevé par rapport aux 4 communes considérées. Ce taux de vacance démontre également la faible attractivité de la ville puisqu'outre la faiblesse du nombre d'autorisations de logements neufs, on ne peut que constater la capacité réduite de renouvellement urbain du parc existant.

En conclusion Les-Essarts-le-Roi est moins bien placée pour chacun des 5 indicateurs et a donc la plus faible attractivité, comparée aux autres communes considérées et à l'EPCI. Cela justifie la demande de la Ville à être exemptée des obligations SRU.

Par ailleurs, la Ville des Essarts-le-Roi tient à rappeler les précédents arguments évoqués dans la délibération communautaire de septembre 2022, à savoir :

- La faiblesse du potentiel constructible du territoire essartois : les possibilités d'évolution du tissu résidentiel se concentrent dans le centre-bourg, lequel représente à peine 10% du territoire.
- Le centre bourg est cerné par la forêt, les espaces boisés classés, les espaces agricoles ; le territoire est de surcroît impacté par la traduction des objectifs de préservation de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et des réservoirs de biodiversité inscrits dans la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.
- La voie ferrée et la RN10 constituent des fractures qui empêchent un développement harmonieux de l'habitat.



Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

- En outre il convient de rappeler les risques naturels et technologiques existants : présence de carrières souterraines, de zones humides, de onze ICPE et quatre sites industriels en activité.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur la candidature des communes de Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Le-Perray-en-Yvelines et Les-Essarts-le-Roi, au dispositif d'exemption SRU tel que remanié par la loi 3DS et ses décrets.

- Alors que la délibération globale présente le cas des 4 communes, M. DUCHAMP trouve incorrect que l'une d'elle se compare aux autres afin d'être exemptée. M. GOURLAN lui précise que ces éléments d'appréciation ne font pas partie du corps de la délibération.

- M. BERNARD souhaite expliquer son abstention ; il estime que les arguments avancés sont une plaidoirie pour développer les relations au niveau des communes à travers les transports, à travers un maillage. Les difficultés qui sont rencontrées par ces communes sont liées au fait qu'il n'y ait pas forcément les transports qui permettent d'alimenter les zones d'activités ou les zones qui permettent d'aller en dehors du territoire via les gares. On se rend compte d'ailleurs, au vu des explications données par les communes, qu'elles essaient de faire évoluer leur taux de logements sociaux. D'autre part, le nombre « d'invisibles » n'a cessé d'augmenter depuis 2020. Monsieur BERNARD revendique les évolutions dans le cadre du développement urbain : faire en sorte que la mixité globale opère -soit 50% logements sociaux, 50% habitations privées- de façon à ce que ces difficultés puissent être absorbées. Mais à travers les différentes lettres présentées un plan de développement devrait pouvoir se dessiner au niveau des circulations entre les communes. On comprend la difficulté des communes mais on se doit de développer cet aspect-là et tisser un tissu économique important à travers ces logements sociaux.

Le président rappelle que le transport est un des 4 piliers du projet de territoire ; Rambouillet Territoires est donc pleinement engagée pour améliorer l'ensemble des conditions sur les 36 communes. La communauté d'agglomération entretient de bonnes relations avec Ile de France Mobilités, décisionnaire de rang 1. Le Président illustre ses propos en rappelant le développement de la ligne d'Ablis, et le prochain renforcement du Transport à la demande.

Que ce soit à l'échelle nationale ou francilienne, la présence d'une amélioration du transport en commun est très souvent le vecteur pour que l'Etat impose aux communes des développements qu'elle ne souhaite pas absorber. C'est l'exemple de Gazeran, commune dotée d'une gare. Il n'est pas question de reproduire le schéma des années 70 où il fallait construire au km.

Toutes les communes du territoire sont d'accord pour accueillir des logements sociaux mais à la juste capacité d'absorption de leur croissance. Il n'est pas question de voter « Contre » la construction de logements sociaux mais il faut faire en sorte de ne pas déstabiliser le territoire, il faut préserver sa qualité de vie. Il est de la responsabilité des élus locaux de poursuivre et de conserver la trajectoire qui a été initiée depuis des années. Le Président ajoute qu'il est primordial que les communes du territoire conserve au maximum les modalités d'attribution des logements sociaux qu'elles auront construits afin d'offrir, aux jeunes du territoire qui ont du mal à se loger, du logement social adapté à leur lieu de vie. C'est un enjeu important.

- M. BERNARD ajoute que les logements sociaux permettent d'avoir un développement sur le territoire pour les personnes qui en ont besoin. Le territoire doit pouvoir accueillir ces personnes et faire en sorte qu'elles puissent vivre près de leur lieu de travail et pouvoir se déplacer sans véhicule.

M. GOURLAN rappelle que dans les faits les communes n'ont pas la main sur les attributions de logements sociaux.

- Madame MATILLON souhaite, dans la mesure du possible, que les communes évitent la comparaison avec la ville de Rambouillet, ce qui pourrait attirer l'attention de l'Etat. Elle ajoute qu'elle doit se « battre » tous les jours avec l'Etat pour ne pas avoir uniquement des logements sociaux et des quartiers complets à 400 logements. Le PLU, actuellement en cours de révision, sera certainement étudié de manière très précise par l'Etat ; ce dernier va

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

sûrement estimer que la commune ne réalise pas assez de concentration de logements. Madame MATILLON explique que les nouveaux rambolitains ne veulent plus habiter en appartement, mais en maison individuelle (période post-covid). Madame le maire ajoute que la commune de Rambouillet ne peut demander l'exemption, mais elle va passer en carence (coût pour la commune : 500.000 €). Madame MATILLON est tout à fait d'accord avec Monsieur GOURLAN et Monsieur BAX DE KEATING sur le fait que les services de l'Etat fournissent des informations discordantes : il faut construire du logement mais ne construisez pas sur les terres agricoles.

- Madame MAY OTT précise que la commune de Sonchamp a été assujettie à la loi SRU pendant plusieurs années. 50 logements sociaux sont en cours d'attributions (commissions d'attributions tous les mercredis), mais les personnes à qui l'on propose les logements habitent très loin de leur lieu de travail, ne connaissent pas le territoire et au final n'acceptent pas le logement.

- Madame DESMET est en accord avec Madame MATILLON ; néanmoins elle souhaite connaître le levier qui pourrait être activé concernant la répartition des logements sociaux et l'attribution entre la préfecture et la commune.

Monsieur le Président répond que l'Etat est en train de mettre en place un contrat de mixité sociale qui permettrait aux communes d'avoir un peu plus la main sur les attributions de logement ; malheureusement, dans les faits, ce contrat complexifie davantage. Aussi, il faut de plus en plus laisser la liberté au bloc communal de s'autodéterminer.

- Concernant les garanties d'emprunt, M. PETITPREZ précise que le taux attribué aux communes n'est pas totalement fixe et varie dans le temps. Il attire l'attention également sur les comparaisons faites avec la ville de Rambouillet et craint un retour de l'Etat. Le Président propose de revoir le projet de délibération.

- M. DUPRESSOIR se demande si par rapport à la centralité et la globalité de l'agglomération, Rambouillet ne risque pas de se retrouver avec plus de demandes de logements sociaux du au fait de la demande d'exception de ces 5 communes. Sa deuxième question est si vote de la délibération concerne les 4 communes en un seul bloc.

M. GOURLAN précise que la délibération concerne chaque commune individuellement ce qui n'entraînera pas plus de pression sur la commune de Rambouillet si les communes sont exemptées.

- M. PETITPREZ précise que le fait que la ville de Rambouillet signe le contrat de mixité sociale a pour but d'alléger la commune des triennales.

- M. BERNARD précise qu'il est nécessaire d'avoir les logements sociaux pour les personnes qui vivent sur le territoire malgré que l'attribution soit difficile.

- le Président conclut et précise que le fait de demander une exemption de la loi SRU ne veut pas dire que la CART ne veut pas construire mais il s'agit de laisser aux maires la liberté de faire à la dimension de ce qui est acceptable pour eux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi « Egalité et Citoyenneté » du 27/01/2017, modifiant l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, modifiant l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu le Décret n°2023-107 du 17 février 2023 pris pour l'application du 1° du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016363-0001 en date du 28 décembre 2016 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du Conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du 1^{er} janvier 2017,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Vu la délibération n°202209ADS01 en date du 30 septembre 2022 présentant les communes d'Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi et Saint-Arnoult-en-Yvelines au dispositif d'exemption SRU,

Considérant que le Préfet des Yvelines a informé la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires du délai fixé au 30 avril 2023 pour transmettre les propositions de candidatures des communes au dispositif d'exemption de la loi Solidarité et Renouvellement urbains pour la triennale 2023-2025, la date du 2 mai 2023 du présent Conseil Communautaire ayant été acceptée comme recevable,

Considérant qu'il appartient à la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires de se prononcer à nouveau sur les candidatures des communes au dispositif d'exemption des obligations SRU pour la triennale 2023-2025, et de confirmer au Préfet lesdites candidatures retenues,

Considérant les candidatures de Saint-Arnoult-en-Yvelines, Ablis, Le-Perray-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi,

Considérant que la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines, par sa candidature en date du 13 avril 2023 :

- Est en situation de carence SRU, laquelle répond à une situation réelle de manque de diversité dans les logements proposés aux Arnolphiens. et agit également comme un « rouleau compresseur mécanique » qui emporte de fait une perte de contrôle – pour ne pas dire d'identité – de la commune au regard du rythme de développement résidentiel annoncé ;
- Est isolée par rapport à la polarité de Rambouillet, la seule ligne de transport étant la ligne de bus 10 qui dessert l'unique arrêt de la gare de Rambouillet en 25mn, mais pas les pôles d'emplois artisanaux, industriels ou commerciaux, ce qui a pour conséquence un trajet moyen minimal de l'ordre de 47mn hors temps de marche à pied, sans desserte de soirée et nuit, dimanches et jours fériés, une desserte réduite le samedi, desserte en incohérence avec les besoins des salariés précaires non véhiculés de fait exclus, de l'accès à la culture et aux équipements fondamentaux pour l'égalité des chances ;
- Considérant ainsi la déconnexion entre le logement social et les pôles d'équipements et d'emploi comme un vecteur puissant d'enfermement et de précarité sociale, et que dans ces conditions le développement d'un parc social est à la fois une hérésie sociale et environnementale,
- Considérant la faible attractivité de la commune : du fait de la baisse annuelle de 0,8% de la population entre 2014 et 2020, d'un taux de construction en baisse de 4,48 logements autorisés par an, soit 25% en-dessous de la moyenne communautaire (5,95), d'un ratio moyen de 49,7 emplois pour 100 actifs qui conduit plus de 1000 Arnolphiens à se rendre vers des lieux d'emplois éloignés de plus de 15km,
- Considérant la faiblesse de la tension sur l'offre en logement social, de moins de 3 demandes pour une attribution,
- Considérant une vacance structurelle faible à nuancer au regard des coûts du foncier ;

- Considérant en conséquence la situation de défaut d'attractivité au sens du Décret n°2023-107 du 17 février 2023 ;

Considérant que la commune d'Ablis, par sa candidature en date du 11 avril 2023

- Est isolée par rapport à la polarité de Rambouillet :
 - o L'axe essentiel de la RN10 est interdit aux véhicules les plus légers, soit un trajet en conséquence de 31mn, ce qui pour les ménages du parc social représente un coût de l'ordre de 700€ par an et 400h de transport ;
 - o La seule ligne de transport est la ligne de bus 11 qui dessert l'unique arrêt de la gare de Rambouillet en 25mn, mais pas les pôles d'emplois artisanaux, industriels ou commerciaux, accessibles au minimum en 50mn, et uniquement selon le calendrier scolaire, desserte en incohérence avec les besoins des salariés non véhiculés de fait exclus de l'accès aux équipements fondamentaux tels que l'hôpital et à la culture pour l'égalité des chances, égalité que promeut le principe d'accès au parc social ;
- Considérant que cette faible attractivité s'exprime par une série d'indicateurs découlant du décret n°2023-107 du 17 février 2023 :
 - o **La croissance de la population est déjà pour d'un tiers emmenée par les nouvelles constructions dans le parc social** : entre 2014 et 2020, la population ablisienne augmente de 0,6% par an pour s'établir en 2020 à 3554 habitants. Dans le même temps, le nombre de ménages logés dans le parc social est passé de 63 à 165, soit plus de 160 % d'évolution.
 - o De même, le dynamisme de construction sur la période 2012-2022 se manifeste par une moyenne sur 1000 habitants, de **8,45 logements autorisés par an**, reflet de **l'aménagement des quartiers sud, avec de 73 logements sociaux créés ainsi qu'un EHPAD** qui devrait ouvrir prochainement, traduisant la politique déjà active de diversification de l'habitat même en dehors des obligations légales ;
 - o Le déplacement quotidien vers des lieux d'emploi éloignés : la ville compte un **ratio de 62,6 emplois pour 100 actifs**, en baisse de près de 8% par rapport à 2013. Ce chiffre masque une forte polarisation des emplois des Ablisiens sur Rambouillet, Chartres ou encore Saint-Quentin ou Orsay... Les mobilités professionnelles sont massivement orientées vers la métropole parisienne. Bien que la volonté soit de développer l'emploi local, force est de constater que la commune n'est sur ce point pas attractive.
 - o La tension sur le logement social constatée est relativement faible, s'établissant autour de **9,54 demandes pour 1 attribution** sur une moyenne de 3 ans, du fait des fortes demandes issues de la vague de construction récente ; en effet, plus de 12% de logements sociaux sont recensés au 1er janvier 2022, soit 170 logements dont près de la moitié réalisés dans les 5 dernières années ;
 - o La vacance structurelle est faible, aux alentours de 2,5% des résidences principales, soit **32 logements** en 2021. Cet indicateur doit cependant être nuancé au regard des coûts du foncier qui, dans un contexte métropolitain ont sensiblement crû ces dernières années, poussant les propriétaires à remettre sur le marché leur logement (vente ou location).
- Considérant en conséquence que la commune démontre un effort volontariste pour offrir à chacun des conditions de logement adaptées aux besoins et aux parcours résidentiels dans un contexte d'isolement par rapport aux pôles d'emplois et d'équipement, ce qui répond à l'esprit du Décret n°2023-107 du 17 février 2023 ;

Considérant que la commune du Perray-en-Yvelines, par sa candidature en date du 19 avril 2023 :

- Présente un taux important d'espaces agricoles et naturels, et pour certains classés , qu'elle souhaite maintenir dans l'esprit de la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse , taux qui ne lui permet pas d'être à la fois en adéquation avec les directives nationales de Zéro Artificialisation Nette

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

- des Sols et l'obligation de construire plus de 498 logements sur un territoire essentiellement rural. Dans le cadre de la révision du PLU, ses capacités d'accueil foncier sont en effet précisément délimitées par l'enveloppe urbaine dessinée par l'actuelle Charte du Parc qui correspond aussi à l'identité de la Ville.
- Considérant que la commune mène une démarche très volontariste pour réaliser des petites opérations de moins de 20 logements 100% LLS répartis sur l'ensemble du territoire selon une stratégie d'équilibre social et urbain ;
 - Considérant le pendant de cette démarche, engendrant l'arrivée de nouveaux habitants peu contributeurs en termes de rentrées fiscales, a un impact lourd sur les finances de la commune avec des équipements publics saturés au niveau de la crèche et de l'école maternelle, ainsi que des tensions en termes d'accès aux soins ;
 - Considérant que la commune perd de son attractivité du fait des temps de transport pour accéder à ses bassins de vie (santé , écoles, commerces) et surtout d'emploi axés sur Paris intra muros et l'agglomération de Saint-Quentin : le territoire présentant un espace urbain étendu et non maillé par des transports communs suffisants permettant de rabattre sur le quartier de la Gare, les durées de trajet vers les bassins d'emploi sont au minimum 20 mn à pied pour les lotissements les plus éloignés puis 58 mn pour arriver à la Gare Montparnasse, la gare ne bénéficiant pas de trains express. Cela entraîne des temps de transport fortement dissuasifs. Ce facteur négatif est aggravé par la complète saturation de la RN10 aux heures de travail, ce qui ne constitue pas une alternative satisfaisante, eu égard par ailleurs aux coûts croissants des déplacements en véhicule personnel.
 - Considérant que ces temps de transport ont un impact délétère sur l'attractivité de la commune au vu de 3 indicateurs significatifs :
 - Une baisse réelle des demandes de logements sociaux : 97 demandes en LLS en 2019 , 73 en 2021.
 - Une baisse de la population avec un taux d'évolution négatif entre 2014 et 2019, soit -2,03% ;
 - Un faible dynamisme de construction avec une moyenne de 13 logements autorisés entre 2019 et 2021 et un ratio pour 1000 habitants de seulement 1,97
 - Considérant en conséquence que la commune met en œuvre une stratégie d'équilibre social et urbain pour offrir à chacun des conditions de logement répondant aux besoins des parcours résidentiels dans un contexte contraint par les enjeux naturels et par un isolement vis-à-vis des pôles d'emplois et d'équipement, ce qui répond à l'esprit du Décret n°2023-107 du 17 février 2023 ;

Considérant que la commune des Essarts-le-Roi, par sa candidature en date du 19 avril 2023 :

- Argumente sur le hiatus entre l'étendue de son territoire structuré autour d'un bourg et de hameaux éloignés et isolés par les fractures de la RN10 et de la voie ferrée, et des temps de déplacements qui peuvent sembler raisonnables en direction de Rambouillet, soit 12mn pour 12 km par la RN10, 9mn par le train, additionnés de 20-25mn à pied, 20mn en bus additionnés de 10mn à pied minimum entre la mairie et la gare ; par ailleurs la structure historique pavillonnaire de la commune induit une nécessité pour les habitants d'être véhiculés, ne serait-ce que pour rejoindre les points de transports en commun ;
- Considérant que la faible attractivité de la commune est démontrée en s'appuyant sur les cinq indicateurs suivants
 - o L'évolution démographique des Essarts-le-Roi est négative : -2,04% entre 2013-2018, ce qui se traduit par une nette diminution du nombre d'enfants scolarisés, entraînant la fermeture de deux classes à la rentrée scolaire de septembre 2023 ;
 - o Le taux de tension sur le logement locatif social : 3,52 de 2019 à 2021, le plus faible taux de tension au sein de l'EPCI dont le taux global est de 5,15. Une grande proportion des demandes de logement social est satisfaite, avec un taux de logements sociaux à 15%. Ce peu de demandes démontre la faible attractivité de la commune.

- Le faible dynamisme de la construction, soit 1,45 logements autorisés pour 1000 habitants sur la période 2019-2021, taux qui traduit la faible attractivité de la commune, alors qu'il ne peut être justifié par un prix élevé de l'immobilier.
 - L'indice de concentration de l'emploi est de 42,2 : les activités économiques sont peu développées et mériteraient d'être requalifiées et d'accueillir des entreprises davantage pourvoyeuses d'emplois.
 - Le taux de vacance structurelle est de 2,1%. Ce taux de vacance démontre la faible attractivité de la ville puisqu'outre la faiblesse du nombre d'autorisations de logements neufs, on ne peut que constater la capacité réduite de renouvellement urbain du parc existant.
- Considérant que la Ville des Essarts-le-Roi tient à rappeler les précédents arguments évoqués dans la délibération communautaire de septembre 2022, à savoir :
 - La faiblesse du potentiel constructible du territoire essartois : les possibilités d'évolution du tissu résidentiel se concentrent dans le centre-bourg, soit à peine 10% du territoire.
 - Le centre bourg est cerné par la forêt, les espaces boisés classés, les espaces agricoles ; le territoire est de surcroît impacté par la traduction des objectifs de préservation de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et des réservoirs de biodiversité inscrits dans la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.
 - La voie ferrée et la RN10 constituent des fractures qui empêchent un développement harmonieux de l'habitat.
 - Les risques naturels et technologiques existants : présence de carrières souterraines, de zones humides, de onze ICPE et quatre sites industriels en activité.
 - Considérant en conclusion que la commune des Essarts-le-Roi présente des données peu favorables pour chacun des indicateurs analysés et que les fortes contraintes qui grèvent son attractivité au sens du Décret n°2023-107 du 17 février 2023 doivent être prises en compte ;

Considérant que ces quatre communes, sont susceptibles d'être exemptées des dispositions de la loi SRU relatives à la construction de logements sociaux pour la triennale 2023-2025, au vu d'une analyse de la situation locale permettant de justifier leurs candidatures au Préfet,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

APRES EN AVOIR DELIBERE, à l'unanimité

2 abstentions : BERNARD Jean-Luc et DESMET France

DONNE un avis favorable aux candidatures des communes de Saint-Arnoult-en-Yvelines, Le-Perray-en-Yvelines, les Essarts-le-Roi et Ablis au dispositif d'exemption SRU prévu par la loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

PROPOSE les communes suivantes afin qu'elles soient exemptées des dispositions de la loi SRU :

- Saint-Arnoult-en-Yvelines
- Ablis
- Le-Perray-en-Yvelines
- Les Essarts-le-Roi

DONNE tout pouvoir au Président ou à son représentant pour l'application de cette délibération.

Fait à La Boissière-Ecole, le 2 mai 2023

- En conclusion, le Président rappelle aux 36 communes du territoire la notion de solidarité que toutes doivent avoir envers les communes soumises à la loi SRU ; en effet, celles-ci sont des pôles structurants et de fait des bassins de vie. Aussi, il convient de faire attention au fait que cette loi SRU ne déstabilise pas le territoire. Il faudra continuer à travailler cette notion de solidarité intercommunale dans le cadre du Scot.

4. CC2305CE01 Lancement de la DUP relative au zonage de l'assainissement et approbation de la phase 4 du SDA de la commune du PERRY-en-Yvelines

Le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées est un document de programmation en matière d'assainissement collectif. Il comprend :

- un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées -réseau d'assainissement, station(s) d'épuration. Ce diagnostic est souvent très utile pour repérer les enjeux et les points à améliorer ;
- un programme pluriannuel d'actions à mettre en œuvre pour améliorer la connaissance, la gestion et le fonctionnement du système d'assainissement.

Une étude de révision du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales de la commune du Perray-en-Yvelines avec l'élaboration du zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) a été initiée depuis 2020.

Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune du Perray-en-Yvelines est porté par Rambouillet Territoires dans le cadre de sa compétence assainissement.

Il sera soumis à l'enquête publique indépendamment du PLU déjà en place sur la commune.

Le zonage de l'assainissement collectif / non collectif a défini les zones raccordées au réseau collectif et celles qui restent en assainissement non collectif.

Le zonage pluvial a défini :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ;

L'étude a permis d'établir un programme pluriannuel d'actions à mettre en œuvre sur la commune du Perray-en-Yvelines dans le but de :

- Réhabiliter les réseaux suite à la reconnaissance des réseaux
- Améliorer le fonctionnement hydraulique
- Réduire les eaux claires parasites et des eaux claires météoriques
- Reprendre l'étanchéité des réseaux
- Réduire les rejets d'eaux usées au milieu naturel
- Supprimer des débordements par temps de pluie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016362-0001 en date du 27 décembre 2016 portant fusion de Rambouillet Territoires Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes Contrée d'Ablis-Portes d'Yvelines et de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2019-01-29-007 en date du 29 janvier 2019 portant modification des statuts de Rambouillet Territoires,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-004 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Rambouillet Territoires à compter du renouvellement général des conseils municipaux des 15 et 22 mars 2020,

Vu le Schéma Directeur d'assainissement réalisé sur le territoire de la commune du Perray-en-Yvelines ;

Vu le projet de zonage de l'assainissement collectif et non collectif, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ;

Vu l'avis favorable de la commission Eau et Assainissement qui s'est réunie le 14 février 2022 ;

Considérant la nécessité d'assurer la continuité de la réhabilitation du réseau d'assainissement de la commune du Perray en Yvelines, tel qu'il est défini dans son schéma Directeur d'Assainissement ;

Accusé de réception en préfecture
078-200073344-20231002-CC2310AD02-DE
Date de télétransmission : 11/10/2023
Date de réception préfecture : 11/10/2023

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE**

SOLLICITE La Déclaration d'Utilité Publique pour le zonage d'assainissement de la commune du Perray-en-Yvelines ;

AUTORISE Le Président à acter le programme de travaux de la phase IV du SDA, joint à la présente délibération ;

DONNE tout pouvoir au Président ou à son représentant pour l'application de cette délibération.

Fait à La Boissière-Ecole, le 2 mai 2023

- A l'issue de la séance, le Président informe les élus que le prochain Conseil communautaire se réunira le mardi 30 mai 2023 ; l'ordre du jour sera extrêmement chargé notamment avec le SDRIFe, le PLM, le schéma directeur cyclable ... Le Président souhaite la présence assidue à cette séance. Un buffet sera proposé à l'issue de la séance.
- Concernant le référent déontologue pour les élus, le Président est tout à fait favorable pour une mutualisation au niveau de la CART, si cela est juridiquement possible.

Les points de l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

La secrétaire de séance

Hervé DUPRESSOIR

Le Président

Thomas GOURLAN