

2025/  
Commune d'Épône  
Conseil Municipal du 11/02/2025 – Délibération B1 N° 25-005  
8.4 – Aménagement du Territoire

République Française  
Liberté Égalité Fraternité  
Commune d'Épône

Département des Yvelines  
Arrondissement de Mantes-la-Jolie  
Canton de Limay

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ÉPÔNE

### SEANCE DU 11 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Ivica JOVIC, Maire d'Épône.

#### Présents :

M. Ivica JOVIC, Mme Isabelle MARTIN, M. Jacques FASQUEL, Mme Béatrice DI PERNO, M. Pascal DAGORY, Mme Danièle MOTTIN, M. Didier DIROL, M. Olivier ECHARD, M. Francis RIALLAND, Mme Danièle CLOUARD, M. Philippe LEFEVRE, Mme Marie TAINMONT, M. Thierry ARFI, M. Raoul LIMA, Mme Isabelle ROMAIN, M. Emmanuel BOLLE, M. Stéphane TRUFFAUT, M. Syed-Navid HUSSAIN-ZAIDI, Mme Nicole DEMAISON, M. Daniel RIPERT, Mme Sofia RAFAĪ, Mme Eliane GILLARD, M. Franck BUNEL, Guy MULLER.

#### Absents ayant donné procuration :

Mme Nathalie BAUDOUIN procuration à M. Didier DIROL  
Mme Véronique LOURDIN procuration à Mme Isabelle MARTIN  
M. Rémi PUISSEGUER-RIPET procuration à M. Franck BUNEL  
Mme Florence JOUANNEAU procuration à Mme Béatrice DI PERNO  
Mme Harmony LE CALLENEC procuration à M. Raoul LIMA

#### Madame Sofia RAFAĪ est élue secrétaire de séance

DATE DE LA CONVOCATION :  
05/02/2025

DATE D'AFFICHAGE :  
05/02/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS :  
En exercice 29  
Présents 24  
Votants 29

**OBJET : 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 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

2025/  
Commune d'Épône  
Conseil Municipal du 11/02/2025 – Délibération B1 N° 25-005  
8.4 – Aménagement du Territoire

de la procédure d'élaboration du 2<sup>ème</sup> PLHi,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°CC\_2023-12-14\_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du 1<sup>er</sup> PLHi,

**Considérant** 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,

**Considérant** 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.

**Considérant** 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.

**Considérant** 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.

**Considérant** 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,

**Considérant** 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),

**Considérant** 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).

**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,

**Considérant** 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,

2025/  
Commune d'Épône  
Conseil Municipal du 11/02/2025 – Délibération B1 N° 25-005  
8.4 – Aménagement du Territoire

**Vu** l'annexe 2 relative aux orientations,

**Vu** l'annexe 3 relative au programme d'action,

**Vu** l'annexe 4 relative aux fiches communales,

La Commission Travaux, Urbanisme, Aménagement du territoire, Mobilité, Vie Économique et Espaces Verts consultée le 30 janvier 2025,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Olivier ECHARD, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, Aménagement du territoire, Mobilité, Vie économique et Espaces verts,

**Après en avoir délibéré, A la Majorité (23 Voix Pour, 6 Contre),**

**6 Contre : (Mme Isabelle ROMAIN, M. Emmanuel BOLLE, M. Stéphane TRUFFAUT, M. Syed-Navid HUSSAIN-ZAIDI, M. Daniel RIPERT, Mme Sofia RAFAÏ du Groupe « Épône au Cœur »),**

1. **EMET** un avis favorable au 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.
2. **PRECISE** que la délibération sera adressée à :
  - La Préfecture de Versailles

EPÔNE (Yvelines)

Certifié exécutoire le présent acte

Transmis au Préfet des Yvelines

Le **14 FEV. 2025**

Et publié/affiché le **14 FEV. 2025**



Ivica JOVIC

Maire d'Épône

Sofia RAFAÏ

Secrétaire de séance

