
Ordre du jour
Conseil communautaire
Communauté d'agglomération
RAMBOUILLET TERRITOIRES
Lundi 22 janvier 2024 – 19h00 - Hippodrome

- Appel des présents
- Secrétaire de séance

1. Approbation du procès-verbal du Conseil communautaire du 13 novembre 2023 **Thomas GOURLAN**
2. Convention relative à l'adhésion au programme SARE du Département des Yvelines **Anne CABRIT**
3. SCoT – débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) **Serge QUERARD**
4. Présentation du projet Programme Local de l'Habitat (sans délibération) **Serge QUERARD**
5. Questions diverses

1 CC2401AD01 Approbation du procès-verbal du Conseil communautaire du 13 novembre 2023

Le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 13 novembre 2023 a été élaboré sous l'égide de Monsieur David JUTIER

Il sera adressé par voie électronique à tous les conseillers communautaires afin qu'ils puissent en prendre connaissance, avant de le valider.

2 CC2401DD01 Convention relative à l'adhésion au programme SARE du Département des Yvelines

Le programme SARE « Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique », créé par l'arrêté n°TRER1920423A du ministre de la transition écologique et solidaire du 5 septembre 2019, a pour objectif d'impulser une nouvelle dynamique territoriale de la rénovation énergétique mobilisant l'ensemble des échelons de collectivités territoriales et les réseaux professionnels, en s'appuyant sur le réseau « FAIRE » existant et déployé avec le soutien de l'ADEME depuis 2001. Cette dynamique territoriale a vocation à renforcer l'information des citoyens et l'accompagnement dans leur parcours de rénovation, en lien étroit avec les collectivités locales. Il vise en priorité à consolider le réseau des Espaces Conseil France Rénov' mis en place par l'Etat, l'ADEME, l'Anah et l'ANIL en lien avec les collectivités territoriales.

Le programme SARE présente les caractéristiques suivantes :

- Le programme est financé par des entreprises privées dans le cadre du dispositif de certificats d'économies d'énergie (CEE). Le montant total maximum alloué par les entreprises privées dans le cadre du programme est de 200 millions euros HT ;
- Le programme est co-porté par l'ADEME et les collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales volontaires qui se sont manifestés dans le cadre d'une concertation et qui ont présenté un plan de déploiement du programme ;
- Le programme est déployé au niveau local par les collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales volontaires, dans le cadre de conventions territoriales, couvrant toute la région. Les collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales volontaires ont pour rôle principal de piloter le déploiement du Programme et sa mise en œuvre à l'échelle des territoires qu'ils représentent. Ils assurent l'exécution financière du Programme, notamment en recevant et en distribuant les fonds des entreprises privées. Ils suivent l'avancement opérationnel des actions engagées, en lien avec l'ADEME. Dans les Yvelines, le porteur du Programme est le Département des Yvelines.

Créée par la loi Climat et Résilience, France Rénov' est le point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux : il donne aux Français un égal accès à l'information, les oriente tout au long de leur projet de rénovation, et assure également une mission sociale auprès des ménages aux revenus les plus modestes.

Depuis 2022, Rambouillet Territoires possède un espace Conseil énergie renommé espace conseil France Renov' en 2023. Ce service a été mis en place dans le cadre de son Plan Climat-Air-Énergie Territorial adopté le 21 mars 2022. Le service Conseil énergie de Rambouillet Territoires rencontre les habitants du territoire en rendez-vous et en animations pour les informer, conseiller et sensibiliser sur la rénovation en leur apportant des informations juridiques, techniques et financières. Ses conseils sont personnalisés, gratuits et neutres.

Le Département des Yvelines prévoit une contribution financière pour la réalisation du programme d'actions SARE. Ainsi pour l'année 2023, une subvention de 14 535 € pourrait être versée à Rambouillet Territoires, au titre de l'information, conseil, accompagnement des ménages pour rénover leur logement.

Dans ce contexte, un partenariat entre le Département des Yvelines et la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires doit être acté par une convention.

Le Conseil communautaire est sollicité pour autoriser le Président à signer la convention.

3 CC2401ADS01 SCoT – débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Par délibération en date du 16 novembre 2020, la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines sur l'ensemble du territoire afin de prendre en compte les nouvelles évolutions législatives et construire un projet global pour l'agglomération.

Le SCOT est destiné à servir de cadre juridique de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat.

Le SCOT doit respecter les principes de développement durable :

- Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages,
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- Principe de respect de l'environnement comme les corridors écologiques et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

La phase de mise à jour du diagnostic finalisé en 2022 et les différents rencontres mises en place depuis, ont permis de déterminer les principaux enjeux et défis pour le territoire, lesquels doivent permettre d'aboutir à un projet politique du territoire qui est traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Celui-ci précise les ambitions et les orientations d'aménagement que poursuivra la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires pour les 20 prochaines années.

Conformément à l'article L. 143-18 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil communautaire sur les orientations générales du PADD, au plus tard quatre mois avant l'arrêt du projet de schéma.

Synthèse des orientations débattues :

I. Renforcer l'attractivité économique

- Prolonger la **dynamique technopolitaine ouest francilienne : extension des ZAE**
- **Optimiser l'occupation du foncier** dans le respect de la qualité du cadre de vie : requalification des ZAE afin de renforcer leur attractivité
- Promouvoir les **activités économiques fondées sur les ressources locales** : entreprises déjà en place, circuits courts en lien avec les productions locales (agricole, apicole...)
- **Renforcer et sécuriser le réseau routier** pour faciliter les TC et les accès aux équipements, ainsi que pour en réduire les nuisances
- Favoriser **un tourisme durable et environnemental**: découverte des milieux naturels, tourisme et loisirs équestres, activités en lien avec la forêt (faune et flore), et les espaces aquatiques
- Préserver et accompagner une **agriculture productive et dynamique**

II. Promouvoir un urbanisme responsable

- Réinsuffler un dynamisme pour maintenir un **territoire vivant**, avec un taux de croissance de 0,30% sur 2023-2043, et structuré autour de ses polarités:
 - Ville moyenne de Rambouillet
 - Polarités relais : Le-Perray-en-Yvelines, Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Les-Essarts-le-Roi, Gazeran ;
 - Points d'appui du territoire ; Cernay-la-Ville, Bonnelles, Bullion, Saint-Léger-en-Yvelines, Sonchamp...?
- Ancrer un **territoire multigénérationnel et solidaire**
- Un **habitat diversifié** et répondant aux besoins territorialisés
- **Urbanisme favorable à la santé des populations**
 - Renforcer le lien social : Equipements et services pour tous et pour tous les âges (+ projet d'hôpital, + PLS), développement des offres culturelles et sportives, diversification de l'offre d'enseignement supérieur, prévention ?
 - Développer les mobilités innovantes : renforcer les offres locales de transports alternatifs à la voiture individuelle pour améliorer les conditions d'accès aux 5 gares du territoire ou aux principaux pôles urbains
 - Ancrer le bien-être de la population : réduction des impacts des risques et nuisances dans les zones habitées
 - Réduire la précarité

III. Cultiver et revisiter les excellences patrimoniales

- Réduire la **consommation d'espace selon les objectifs du SDRIF-e**, ce qui représente à l'horizon 2040, outre les capacités de renouvellement urbain, un ordre de grandeur de :
 - 120 ha dédiés aux besoins de diversification économique,
 - 123 ha dédiés au scénario démographique auquel il faut ajouter un potentiel dédié aux équipements indispensables associés
- Maintenir des **sols vivants** garants de capacités de stockage de l'eau, du carbone, et de maintien de la biodiversité, en lien avec l'orientation des 30% d'espaces verts en milieu urbain inscrite au SDRIF-e
- Préserver les **ressources naturelles** : nappes, qualité et berges des cours d'eau, végétalisation des espaces urbains
- S'appuyer sur les **paysages identitaires** ruraux et du patrimoine bâti vernaculaire ou monumental
- Porter les enjeux de la **transition climatique**: résorber les îlots de chaleur, favoriser les constructions exemplaires, recourir au photovoltaïque (bâtiments industriels, bureaux, parkings....)

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de prendre acte du débat qui s'est tenu sur les nouvelles orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT Sud Yvelines en révision et jointes en annexe de la présente délibération.

4 Présentation du projet Programme Local de l'Habitat (sans délibération)

Démarrée en 2018, l'élaboration du Programme Local de l'Habitat intercommunal a connu des interruptions d'août 2019 à février 2021 puis entre mai et octobre 2021.

Les périodes de consultation puis d'arrêt du SDRIF-e en 2022 et 2023 ont également provoqué des temps supplémentaires d'échanges pour tenir compte des évolutions du cadre législatif régional. Les études ont finalement pu être menées à leur terme en intégrant des phases de rencontres avec les services de l'Etat en mars et novembre 2023, ainsi que des ateliers avec les partenaires institutionnels en juin-juillet 2023 pour l'élaboration du programme d'actions.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est doté d'un cadre juridique défini au sein des articles L. 302-1 à L. 302-4-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un document d'orientations. Selon l'article R.302-1 :

« Le document d'orientations énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants. »

Le présent document du PLH énonce les orientations stratégiques de la Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoires pour la période 2025-2030. Ces objectifs et ces principes tiennent compte des dynamiques démographiques et économiques, de l'évaluation des besoins actuels et futurs en logement et hébergement, de la structuration territoriale (équipements, transports, services) et des capacités de développement et la dynamique de projets travaillées conjointement avec l'ensemble des communes.

Synthèse des enjeux du diagnostic

- L'adéquation des logements, dans leur taille et leur forme, avec l'évolution de la composition et des attentes des ménages, et un rééquilibrage territorial de l'offre entre les différentes polarités, en dehors de Rambouillet
- En termes d'intervention au sein du parc existant : une veille sur la croissance des logements vacants, une vigilance sur les copropriétés recensées comme fragiles, et la réponse aux situations de fragilités dans le parc locatif privé par le développement d'une offre plus abordable notamment l'offre conventionnée ;
- En termes de parcours résidentiels : l'anticipation du vieillissement de la population, la diversification de l'offre de logements afin de faciliter les parcours résidentiels sur le territoire, l'offre locative sociale dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU, et la réponse aux obligations réglementaires sur les ménages gens du voyage.

Synthèse des orientations stratégiques et des actions retenues

Le scénario d'évolution retenu pour le territoire est basé sur une augmentation de l'ordre de 250 habitants par an, soit une croissance de 0,30%/an. L'objectif consiste en la construction d'environ 350 logements neufs par an, auxquels s'ajoutent la remise sur le marché de 20 logements par an, soit un total de l'ordre de 2220 logements. Au sein de cette programmation globale, 724 logements locatifs sociaux sont identifiés dans la programmation des cinq communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Les orientations stratégiques et programme d'actions se déclinent comme suit :

- **Axe 1 :** Construire, diversifier et préserver la qualité de vie des ménages de Rambouillet Territoires,
 - o 1. Assister les communes à l'atteinte de l'objectif de 25 % de logements sociaux
 - o 2. Accompagner les communes dans l'élaboration de leur Contrat de Mixité Sociale
 - o 3. Assurer une veille foncière pour l'habitat
 - o 4. Cibler des subventions sur des projets de logement sociaux pour garantir l'équilibre financier des opérations
- **Axe 2 :** Encadrer et accompagner l'intervention au sein du parc existant,
 - o 5. Accompagner les habitants dans leur projet de rénovation énergétique
 - o 6. Proposer un appel à projet à destination des communes volontaires pour mettre en œuvre un Permis de Louer/Diviser
 - o 7. Organiser un groupe de travail thématique sur la réhabilitation et la lutte contre la vacance
- **Axe 3 :** Fluidifier les parcours résidentiels pour garantir le renouvellement de la population,
 - o 8. Abonder des aides délivrées pour la perte d'autonomie des seniors dans le cadre du PIG
 - o 9. Accompagner la construction en partenariat avec les programmes départementaux (PRIOR / Yvelines Résidences)
 - o 10. Répondre aux obligations réglementaires portant sur les ménages Gens du voyage
- **Axe 4 :** Adopter une gouvernance du PLH en accord avec les choix de développement des élus communaux
 - o 11. Animer la politique locale de l'habitat en lien avec les communes et les partenaires
 - o 12. Accompagner la montée en compétence des élus sur les thématiques habitat

Ces 12 actions, correspondent à 4 053 240€ au total*, soit 675 540€ / an en moyenne (8,4 € /an /habitant dédiés à la politique de l'habitat durant le PLH), hors budget de rénovation de l'aire de Saint-Arnoult-en-Yvelines. En moyens humains, elles représentent un peu plus d'un équivalent temps plein du service Habitat, et 1,3 ETP mobilisés sur les autres services de la CART chaque année.

PROJETS DE DELIBERATIONS

1. CC2401AD01 Approbation du procès-verbal du Conseil communautaire du 13 novembre 2023

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,

Considérant que le secrétariat de la séance du Conseil communautaire du 13 novembre 2023 a été assuré par Monsieur Davis JUTIER

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

APRES EN AVOIR DELIBERE, Par ... voix pour, ... voix contre, ... abstentions

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 13 novembre 2023,

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

Fait à Rambouillet, le 22 janvier 2024

2. CC2401DD01 : Convention relative à l'adhésion au programme SARE du Département des Yvelines

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 projet de convention entre Rambouillet Territoires et le Département des Yvelines,

Considérant l'intérêt d'un partenariat afin d'intégrer un programme national en vue d'impulser une nouvelle dynamique territoriale de la rénovation énergétique et consolider le réseau des Espaces Conseil France Rénov',

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

APRES EN AVOIR DELIBERE, Par ... voix pour, ... voix contre, ... abstentions

AUTORISE le Président à signer la convention de partenariat avec le Département des Yvelines, dans le cadre du programme SARE,

PREND acte du projet de convention entre Rambouillet Territoires et le Département des Yvelines,

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

Fait à Rambouillet, le 22 janvier 2024

3. CC2401ADS02 SCoT – débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM);

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (Loi 3 DS) ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER),

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

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°CC2011ADS02 du 16 novembre 2020 validant le bilan du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines de 2014 et prescrivant la révision dudit SCoT,

Vu les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision en cours du SCoT Sud Yvelines, à savoir renforcer l'attractivité économique, promouvoir un urbanisme durable, cultiver et revisiter les excellences patrimoniales, et détaillées en annexe de la présente délibération,

Considérant que le débat s'est tenu au sein du Conseil communautaire,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

APRES EN AVOIR DELIBERE, Par ... voix pour, ... voix contre, ... abstentions

PREND ACTE dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Yvelines, du débat qui s'est tenu en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT Sud Yvelines en cours de révision, annexées à la présente délibération.

Fait à Rambouillet, le 22 janvier 2024