

**Programme local de l'habitat 2009-2015**  
**Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise**

**Déclaration du Groupe « Union pour Courdimanche »**

**Conseil Municipal du 23 octobre 2008**

Le programme local de l'habitat est un document d'urbanisme structurant pour les années 2009 à 2015. Il va s'imposer à toutes les communes de l'agglomération qui devront adapter leur PLU, démarche déjà ouverte à Courdimanche.

Ce programme prévoit l'engagement de construction des communes et la répartition par typologie de logements : locatif social, accession à la propriété sociale et enfin accession à la propriété classique.

Dans le contexte actuel de déficit d'habitation, de difficulté à se loger, il est important de se pencher sur la question du logement, que ce soit notamment pour les jeunes qui débutent dans la vie, les familles confrontées à l'inflation des loyers et des prix d'acquisition, ou pour les personnes plus âgées dont le niveau de pension nécessite une aide pour se loger.

Oui il est important d'avoir une politique de l'habitat qui permette de refléter des valeurs fondamentales pour bien vivre dans notre société.

Premièrement, la solidarité et le partage :

Cela se traduit par le droit au logement, l'attention particulière à la mixité sociale qui est un facteur important pour éviter l'exclusion et les ghettos, et un habitat diversifié et de qualité.

Deuxièmement, le développement durable et la qualité de vie :

Cela se traduit en réfléchissant sur des modes de transports adaptés et pas uniquement la voiture, en privilégiant l'écologie urbaine, en veillant à l'équilibre fragile entre secteurs urbanisés et espaces protégés et agricoles.

A Courdimanche où il fait aujourd'hui bon de vivre nous pouvons constater :

- que le parc de logement locatif social existant est d'environ 22%,
- que le parc social est réparti sur tout le territoire,

- que la qualité des écoles publiques est bonne et résulte certes du fruit du travail du corps enseignant, mais aussi d'une fréquentation équilibrée d'élèves provenant de tous milieux sociaux,
- que les problèmes de sécurité sont sans commune mesure avec d'autres communes de l'agglomération.

En effet à Courdimanche nous avons aujourd'hui une vraie mixité sociale et un habitat diversifié et de qualité.

Aussi pour ce plan local de l'habitat 2009-2015 il serait nécessaire de préserver ces équilibres, tout en répondant à l'augmentation également nécessaire du nombre de logement et à la production de logements sociaux afin que tout le monde trouve sa place dans la cité.

Il est d'ailleurs très important à l'heure où les prix d'acquisition sont élevés et l'accès au crédit rendu difficile de développer l'accession sociale à la propriété.

Mais le Plan local de l'habitat de la communauté d'agglomération ne traite que du nombre de constructions. En dehors de toute concertation, en amont de la révision du PLU auquel il s'imposera, ce plan local de l'habitat met de côté les facteurs déplacements, écologie urbaine et équilibre urbain-rural.

Le programme construit cet été - il date d'août 2008- et arrêté par la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise le 7 octobre, sans aucune concertation avec les habitants, prévoit pour Courdimanche :

- 60 logements par an, soit sur 6 ans, 360 logements, donc 1000 habitants de plus
- Une répartition de ces 360 logements en :
  - o 120 logements locatifs sociaux, soit 33% du total
  - o 96 logements en accession sociale, soit 27% du total
  - o 144 logements en accession classique, soit 40% du total

Ainsi, le programme de la communauté d'agglomération prévoit en 6 ans sur Courdimanche 1000 habitants nouveaux répartis dans 60% de logements sociaux.

Comme la concertation du PLU vient après le PLH, ces données seront nécessairement intégrées pour les 345 à 400 futures constructions que vous avez annoncées lors des réunions « Courdimanche demain ». Les trois quarts environ de ces constructions seront sur le seul futur quartier de la Touffe, réduit au tiers de sa surface par rapport à la ZAC votée par la Communauté d'Agglomération. Vous allez créer un quartier dense qui ne sera pas le reflet de la mixité sociale. On est loin de la préservation des équilibres. Vous allez ainsi faire peser des risques sur la qualité de vie, la qualité des écoles publiques, la sécurité et la tranquillité des Courdimanchois.

Pour conclure :

Oui pour offrir un habitat diversifié et de qualité,

Oui pour aider à l'acquisition par le biais du logement social,

Oui pour maintenir l'équilibre et la mixité sociale avec un parc de logements sociaux de qualité réparti sur le territoire,

Mais :

Non à 1000 habitants de plus en 6 ans,

Non à 60% des nouvelles constructions en logements sociaux,

Et donc non à ce plan local de l'habitat de la communauté d'agglomération décidé sans concertation cet été.